

# ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI

## SINTEZA CONSULTĂRII PUBLICE

### FUNDAMENTE PENTRU O VIZIUNE COMUNĂ A COMUNEI CREȚENI

Procesul extins de consultare a actorilor locali, desfășurat în vederea actualizării Planului Urbanistic General (PUG), relevă un grad remarcabil de consens și o viziune de o coerență profundă asupra direcțiilor strategice de dezvoltare ale comunei Crețeni. Perspectivele agregate ale administrației, cetățenilor, mediului de afaceri și ale profesioniștilor conturează imaginea unei comunități conștiente de istoria și potențialul său, unite în dorința de modernizare, de creștere a calității vieții și de protejare a identității sale unice. Analiza datelor colectate poate fi structurată în jurul a patru piloni fundamentali, care vor constitui baza noii viziuni de dezvoltare.

- 1. Pilonul Guvernantei: Tranziția către o Administrație Modernă, Digitală și Participativă** Există un consens absolut privind necesitatea unui cadru de reglementare urbanistică clar, predictibil și adaptat realităților actuale. Toți actorii susțin ferm o reformă a guvernantei locale, axată pe transparență și eficiență. Implementarea unei platforme digitale interactive de urbanism (GIS Public) este considerată o prioritate, ca instrument esențial pentru accesul la informație și simplificarea proceselor de autorizare. Se dorește, de asemenea, o administrație proactivă, care să comunice constant cu cetățenii și să utilizeze mecanisme participative pentru a fundamenta deciziile importante.
- 2. Pilonul Infrastructurii și Calității Vieții: Investiții în Confort și Siguranță** Calitatea vieții este un obiectiv central, tradus într-o serie de priorități de investiții concrete și unanim recunoscute. Introducerea rețelei de gaze naturale este considerată o prioritate absolută, un salt indispensabil spre modernizare. Modernizarea infrastructurii rutiere, în special asfaltarea tuturor drumurilor comunale și a străzilor, este o urgență. Se manifestă un sprijin covârșitor pentru creșterea siguranței pietonale, prin crearea de trotuare și măsuri de calmare a traficului. Totodată, se constată un deficit major de spații publice de calitate, crearea de noi parcuri și locuri de joacă fiind o cerință fermă, în special din partea familiilor tinere.
- 3. Pilonul Dezvoltării Economice: Diversificare și Oportunități Locale** Viziunea economică emergentă este una a diversificării și a valorificării superioare a resurselor locale. Deși agricultura și viticultura rămân piloni ai economiei, există un consens clar privind necesitatea de a crea oportunități și în alte sectoare, pentru a genera locuri de muncă și a stopa declinul demografic. Se susține crearea unei zone dedicate activităților economice (producție ușoară, logistică), sprijinirea activă a antreprenoriatului local și, mai ales,

dezvoltarea agroturismului și a turismului cultural, ca o cale de a transforma patrimoniul într-o resursă economică durabilă.

- 4. Pilonul Identității: Protejarea și Valorificarea Patrimoniului** Se manifestă un atașament profund față de patrimoniul cultural și natural al comunei, considerat un element definitoriu al identității locale și o resursă strategică. Există un consens total privind necesitatea protejării riguroase a monumentelor istorice (precum Biserica de lemn din 1767) și, în mod special, a peisajului cultural viticol, unic în zonă. În paralel, se susține unanim valorificarea acestui patrimoniu ca produs turistic, printr-o abordare sustenabilă. Calitatea arhitecturală a noilor construcții este o preocupare majoră, fiind dorită implementarea unui ghid de proiectare care să asigure o dezvoltare armonioasă și respectuoasă față de specificul locului.

### **Viziunea Emergentă: O Comunitate Tradițională Modernizată, Echilibrată și Prosperă**

În ansamblu, datele conturează viziunea unei comune cu un profil echilibrat, care reușește să îmbine tradiția cu modernitatea. Pe de o parte, o comunitate rurală conectată la standardele secolului XXI printr-o infrastructură completă și o administrație digitală, iar pe de altă parte, o localitate care își conservă și valorifică peisajul viticol, patrimoniul cultural și liniștea specifică. Viziunea pentru 2045 este aceea a unei comunități prospere și reziliente, care a transformat agricultura într-un motor economic modern, a diversificat oportunitățile locale și a asigurat un standard înalt de calitate a vieții, fără a-și sacrifica identitatea prețioasă.

## CUPRINS

ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI.....	1
SINTEZA CONSULTĂRII PUBLICE.....	1
FUNDAMENTE PENTRU O VIZIUNE COMUNĂ A COMUNEI CREȚENI.....	1
CALUP 01 – [CTV01] TEMATICĂ: MAPARE INFORMAȚII PRIMARE PUG .....	4
CALUP 02 – [CTV02] TEMATICĂ: SUPTOR TERITORIAL.....	9
CALUP 03 – [CTV03] TEMATICĂ: MEDIU NATURAL ȘI CLIMĂ.....	14
CALUP 04 – [CTV04] TEMATICĂ: HIDROLOGIE ȘI RISCURI.....	20
CALUP 05 – [CTV05] TEMATICĂ: FOND CONSTRUIT ȘI MORFOLOGIE URBANĂ.....	24
CALUP 06 – [CTV06] TEMATICĂ: LOCUIRE ȘI HABITAT .....	30
CALUP 07 – [CTV07] TEMATICĂ: MOBILITATE ȘI ACCESIBILITATE .....	34
CALUP 08 – [CTV08] TEMATICĂ: INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ.....	38
CALUP 09 – [CTV09] TEMATICĂ: DOTĂRI URBANE ȘI SERVICII .....	43
CALUP 10 – [CTV10] TEMATICĂ: PATRIMONIU ȘI CULTURĂ .....	49
CALUP 11 – [CTV11] TEMATICĂ: ECONOMIE ȘI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE .....	55
CALUP 12 – [CTV12] TEMATICĂ: SPAȚII VERZI ȘI PEISAJ .....	60
CALUP 13 – [CTV13] TEMATICĂ: COEZIUNE SOCIALĂ ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ.....	65
CALUP 14 – [CTV14] TEMATICĂ: VIZIUNE ȘI PRINCIPII DE DEZVOLTARE .....	70
CALUP 15 – [CTV15] TEMATICĂ: FINALIZARE ȘI IMPLEMENTARE PUG.....	74
CALUP 16 – [CTV16] TEMATICĂ: REGLEMENTARE DERIVATĂ ȘI APLICABILITATE SPAȚIALĂ.....	79
Anexa 1: Lista Centralizată a Soluțiilor Urbanistice Proiective (SUP) .....	84
Anexa 2: Lista Centralizată a Regulilor Urbanistice Proiective (RUP).....	89
Anexa 3: Lista Centralizată a Proiectelor și Inițiativelor Punctuale.....	94
Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau pentru legislație națională .....	96
Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045.....	98
Anexa 6: Metodologie privind sinteza anchetei socio-urbanistice .....	101
Anexa 7: Glosar de 30 de Termeni Cheie .....	103

## CALUP 01 – [CTV01] TEMATICĂ: MAPARE INFORMAȚII PRIMARE PUG

### Tema: TM01\_CTV01 – Acuratețea datelor administrative și teritoriale

#### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva unanimă a grupului de profesioniști subliniază caracterul de urgență absolută al actualizării documentațiilor de urbanism. PUG-ul expirat și RLU-ul aferent sunt considerate inadecvate realităților tehnice și juridice actuale, generând blocaje și inconsecvențe. O bază de date corectă și actualizată (limite administrative, regim juridic, situație cadastrală) este considerată piatra de temelie a oricărui demers de planificare, esențială pentru securitatea juridică și pentru un diagnostic urbanistic precis.
- *raspunsconsolidatcetateni* Cetățenii resimt indirect problema acurateții datelor, prin efectele pe care le generează: conflicte de proprietate, incertitudine în tranzacțiile imobiliare și o percepție de haos în dezvoltarea localității. Claritatea limitelor administrative și a regimului juridic al terenurilor afectează direct siguranța proprietății și nivelul taxelor locale.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, un regim juridic clar, predictibil și bazat pe date corecte este o precondiție pentru orice investiție. Incoerențele cadastrale și documentațiile de urbanism expirate reprezintă un risc major, descurajând dezvoltările și crescând costurile de oportunitate.

#### Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)

- **SUP - Digitalizare și Corelare Cadastru-Urbanism:**
  - Proiect strategic pentru crearea unei platforme GIS (Sistem Informațional Geografic) integrate, care să coreleze baza de date cadastrală cu cea urbanistică (PUG), pentru a asigura o sursă unică de adevăr privind regimul juridic și tehnic al fiecărei parcele.

#### Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP - Condiționarea Documentațiilor de Date Actuale:**
  - **Scop:** Asigurarea conformității și reducerea riscurilor juridice.
  - **Măsuri:** Orice documentație de urbanism subsecventă (PUZ/PUD) nu poate fi inițiată fără a utiliza ca suport topo-cadastral actualizat și informații juridice la zi, validate de oficiul de cadastru. Orice neconcordanță între situația juridică și cea faptică trebuie clarificată în prealabil.

#### Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Proiect de Implementare a unui Portal GIS Public:**
  - Elaborarea unui proiect tehnic pentru crearea unei platforme online interactive, care să permită cetățenilor și investitorilor să consulte harta PUG, reglementările aferente fiecărei parcele și să verifice regimul juridic al terenurilor.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Interne:**

- Se recomandă implementarea unei proceduri interne de verificare și actualizare periodică a bazei de date GIS, în corelare cu lucrările de cadastru sistematic și cu modificările legislative, pentru a menține acuratețea și relevanța informațiilor urbanistice.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Guvernanță Digitală și Transparență:**

- Dezvoltarea comunei Crețeni în orizontul anului 2045 se va fundamenta pe principiul transparenței și al eficienței administrative, prin digitalizarea completă a informațiilor teritoriale. O bază de date unică, corectă și accesibilă publicului este considerată un pilon esențial pentru atragerea de investiții, pentru o planificare coerentă și pentru creșterea încrederii cetățenilor în administrația publică.

## **Tema: TM02\_CTV01 – Dinamica demografică și structura populației**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea este profund preocupată de declinul demografic și de îmbătrânirea populației, resimțind direct impactul acestor fenomene asupra viabilității școlii, a accesului la servicii medicale și a vitalității generale a satelor. Crearea de locuri de muncă este văzută ca soluția principală pentru a încuraja tinerii să rămână sau să se întoarcă în comună.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, declinul demografic se traduce într-o provocare majoră: lipsa forței de muncă, atât calificată, cât și necalificată. Acest deficit de capital uman este considerat un factor critic ce poate frâna extinderea afacerilor existente și atragerea de noi investiții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții confirmă că tendințele demografice negative sunt o problemă structurală care trebuie abordată integrat. Orice demers de planificare trebuie să pornească de la această realitate, dimensionând corect infrastructura, dotările și serviciile pentru o populație în scădere și îmbătrânită, dar în același timp creând premisele pentru o revitalizare pe termen lung.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Program Integrat pentru Revitalizare Demografică:**

- Program multianual care combină măsuri de stimulare economică (crearea de locuri de muncă), cu măsuri de creștere a calității vieții (dotări, spații verzi, siguranță) și politici de locuire, pentru a spori atractivitatea rezidențială a comunei, în special pentru familiile tinere.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Reglementare pentru Locuințe Destinate Tinerilor:**
  - **Scop:** Facilitarea accesului la locuire pentru tinerii specialiști și familiile tinere.
  - **Măsuri:** RLU poate include prevederi specifice pentru a încuraja construcția de locuințe accesibile (ex: permiterea unor densități mai mari în anumite perimetre, cu condiția asigurării dotărilor) sau poate rezerva terenuri pentru programe de locuințe destinate tinerilor, în conformitate cu legislația în vigoare.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de Parteneriat Public-Privat pentru Formare Profesională:**
  - Inițierea unui program, în parteneriat cu actorii economici locali, pentru calificarea la locul de muncă a forței de muncă locale, răspunzând astfel direct nevoilor identificate de mediul de afaceri și crescând șansele de angajare a tinerilor.
- **Reconversia Funcțională a Clădirilor Publice Subutilizate:**
  - Elaborarea unui studiu pentru identificarea clădirilor publice care ar putea fi reconvertite pentru a răspunde noilor realități demografice (ex: o școală cu puțini elevi transformată în centru social pentru vârstnici).

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Politicile Sociale Locale:**
  - Se recomandă elaborarea unei strategii locale integrate de dezvoltare socială, corelată cu PUG, care să includă măsuri concrete pentru sprijinirea familiilor tinere, pentru îngrijirea persoanelor vârstnice și pentru stimularea natalității.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Rezilientă și Atractivă:**
  - Viziunea de dezvoltare pe termen lung este transformarea comunei Crețeni într-o comunitate rezilientă, capabilă să se adapteze schimbărilor demografice. Aceasta implică o dublă strategie: pe de o parte, optimizarea serviciilor și infrastructurii pentru o populație mai în vârstă și, pe de altă parte, crearea unui mediu economic și social atractiv care să poată stopa și, eventual, inversa declinul demografic, asigurând vitalitatea comunei pentru generațiile viitoare.

### **Tema: TM03\_CTVO1 – Starea documentațiilor urbanistice existente**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva unanimă a specialiștilor este că actualizarea PUG-ului reprezintă o urgență absolută. Documentația expirată este considerată un cadru

normativ depășit, inadecvat realităților tehnice și juridice actuale, generând blocaje și inconsecvențe. Se subliniază necesitatea integrării coerente a PUZ-urilor punctuale elaborate în perioada de neconformitate și corectarea neajunsurilor documentației anterioare.

- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, înțelegerea reglementărilor existente, chiar și expirate, este vitală pentru planificarea investițiilor și evaluarea riscurilor. Un PUG expirat introduce un grad ridicat de incertitudine și poate prelungi semnificativ procesele de avizare, reprezentând un obstacol major în calea dezvoltării.
- *raspunsconsolidatcetateni* Interesul cetățenilor pentru documentațiile de urbanism este redus și indirect. Ei percep efectele unui PUG neactualizat (ex: construcții percepute ca fiind haotice, conflicte de vecinătate) fără a înțelege neapărat cauza normativă. Preocuparea lor este legată de consecințele practice, nu de starea documentelor în sine.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Audit și Corelare Documentații Urbanistice:**
  - Proiect pentru realizarea unui audit complet al tuturor documentațiilor de urbanism aprobate la nivel local (PUZ-uri, PUD-uri) de la data expirării PUG-ului anterior, în vederea identificării neconcordanțelor și a stabilirii unei strategii de integrare sau corectare a acestora în cadrul noului PUG.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Regim Tranzitoriu pentru Documentațiile Aprobate:**
  - **Scop:** Asigurarea securității juridice și a predictibilității.
  - **Măsuri:** Noul RLU va include prevederi tranzitorii clare care să stabilească modul în care reglementările din PUZ-urile aprobate anterior, care contravin parțial noilor prevederi PUG, vor fi aplicate și, eventual, aliniate treptat la noua viziune.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de Digitalizare și Publicare a Arhivei Urbanistice:**
  - Crearea unei secțiuni dedicate pe portalul GIS al primăriei unde să fie publicate și arhivate toate documentațiile de urbanism aprobate istoric, pentru a asigura transparența și accesul facil la informație.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Interne:**
  - Se recomandă elaborarea unei proceduri interne clare pentru gestionarea situațiilor de neconcordanță între PUZ-uri vechi și noul PUG, care să ghideze funcționarii compartimentului de urbanism în emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: Predictibilitate și Coerență Normativă:**

- Dezvoltarea pe termen lung a comunei se va baza pe un cadru de reglementare stabil, coerent și predictibil. Aceasta implică o actualizare periodică a PUG, în corelare cu dinamica socio-economică, și renunțarea la practica reglementărilor punctuale (PUZ-uri speculative) în favoarea unei planificări strategice integrate.

## Tema: TM04\_CTVO1 – Cadrul strategic și proiectele în derulare (PNRR)

### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Grupul de profesioniști subliniază importanța critică a alinierii PUG la strategiile naționale și la oportunitățile de finanțare, precum cele oferite prin PNRR. Un PUG necorelat cu aceste cadre strategice riscă să devină un document teoretic, inaplicabil, care nu poate atrage fondurile necesare pentru implementarea proiectelor.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Proiectele publice în derulare (canalizare, gaze, iluminat) sunt văzute ca semnale pozitive, care indică o direcție de dezvoltare și creează oportunități de afaceri conexe. Predictibilitatea investițiilor publice este un factor important în planificarea celor private.
- *raspunsconsolidatcetateni* Cetățenii percep direct beneficiile proiectelor strategice aflate în derulare, acestea având un impact vizibil și imediat asupra calității vieții. Există o așteptare ca noul PUG să continue și să extindă această direcție de modernizare a infrastructurii.

## Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)

- **SUP - Platformă de Coordonare a Proiectelor Strategice:**

- Crearea unui mecanism de planificare integrată (o platformă de dialog sau un grup de lucru) care să asigure coordonarea temporală și spațială între proiectele de infrastructură majore (ex: rețeaua de gaze, modernizarea drumurilor, extinderea canalizării), pentru a minimiza disconfortul public și a optimiza costurile.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP - Alinierea la Obiectivele de Dezvoltare Durabilă (ODD):**

- **Scop:** Asigurarea eligibilității pentru viitoare programe de finanțare.
- **Măsuri:** RLU va integra în mod explicit principii și reguli derivate din obiectivele PNRR și ODD, precum eficiența energetică a clădirilor, promovarea infrastructurii verzi și digitalizarea serviciilor, condiționând autorizarea noilor proiecte de respectarea acestor principii.

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Proiect de Asistență Tehnică pentru Atragerea de Fonduri:**

- Înființarea unui compartiment sau contractarea unui serviciu specializat în cadrul primăriei pentru identificarea oportunităților de finanțare (PNRR, programe operaționale) și elaborarea cererilor de finanțare pentru proiectele prioritare definite în PUG.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Cadrul Legislativ Național:**
  - Se recomandă formularea unei propuneri către ministerele de resort pentru o mai bună corelare a ghidurilor de finanțare din programele naționale cu instrumentele de planificare urbanistică (PUG), pentru a facilita o absorbție mai rapidă și mai coerentă a fondurilor la nivel local.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare prin Proiecte Integrate:**
  - Viziunea de dezvoltare a comunei va fi implementată printr-un portofoliu de proiecte strategice, aliniate la oportunitățile de finanțare naționale și europene. Planificarea teritorială va funcționa ca un instrument proactiv, care pregătește și fundamentează proiectele necesare, nu doar ca un cadru de reglementare pasiv.

## **CALUP 02 – [CTV02] TEMATICĂ: SUPORT TERITORIAL**

### **Tema: TM01\_CTV02 – Caracteristici topografice și geotehnice**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este unanimă: studiul geotehnic este obligatoriu și fundamentează orice reglementare privind construibilitatea, în special în contextul reliefului colinar. Orice extindere a intravilanului sau autorizare în zone cu potențial de instabilitate trebuie condiționată de analize de detaliu.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru investitori, condițiile geotehnice influențează direct fezabilitatea, costurile și riscurile unui proiect. Un PUG care delimitează clar zonele cu risc și impune cerințe tehnice predictibile este un instrument valoros, care reduce incertitudinea în faza de planificare.
- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, stabilitatea terenului pe care este construită casa este o condiție esențială și non-negociabilă de siguranță. Există o așteptare ca autoritățile să nu permită construirea în zone periculoase.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Cartografierea Detaliată a Riscurilor Geotehnice:**
  - Proiect pentru realizarea unei hărți de risc geotehnic la scara întregii comune, care să detalieze și să actualizeze studiul de fundamentare al PUG, identificând cu precizie zonele cu potențial de alunecări de teren.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Regimul de Construire în Zone cu Instabilitate Potențială:**
  - **Scop:** Prevenirea dezastrelor și asigurarea siguranței construcțiilor.
  - **Măsuri:** În zonele marcate cu risc geotehnic, RLU va impune condiții stricte: interzicerea construcțiilor în zonele de risc ridicat și condiționarea autorizării în zonele de risc mediu de realizarea unor studii geotehnice de detaliu și de implementarea măsurilor de consolidare specificate în acestea.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de Monitorizare a Zonelor cu Risc Activ:**
  - Implementarea unui sistem de monitorizare (ex: prin măsurători periodice) pentru zonele cunoscute cu alunecări de teren active sau potențiale, pentru a putea alerta și interveni în timp util.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Normativele Tehnice Naționale:**
  - Se recomandă actualizarea normativelor tehnice privind construcțiile în zone de risc la alunecări de teren, pentru a include tehnologii și materiale moderne de consolidare și pentru a detalia cerințele pentru studiile geotehnice în mediul rural.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare Sigură și Rezilientă:**
  - Creșterea siguranței locuitorilor este un pilon al dezvoltării pe termen lung. Viziunea este aceea a unei dezvoltări care evită proactiv zonele de risc și care impune cele mai înalte standarde de siguranță pentru toate construcțiile noi, transformând comuna într-o comunitate rezilientă în fața riscurilor naturale.

## **Tema: TM02\_CTV02 – Calitatea și protecția solurilor agricole**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Există un atașament puternic față de terenul agricol și o opoziție fermă față de extinderea zonelor construibile pe terenuri fertile. Calitatea solului este văzută ca o resursă fundamentală, legată de prosperitatea gospodăriilor și de identitatea viticolă a zonei.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru investitorii din agricultură, disponibilitatea terenurilor agricole de calitate este resursa de bază. Există un interes major pentru politici care protejează această resursă și care facilitează comasarea terenurilor pentru a crea exploatații moderne și competitive.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este clară: protejarea solurilor agricole este o prioritate strategică și o obligație legală. Clasificarea pedologică și bonitatea sunt

instrumente esențiale care trebuie să fundamenteze orice decizie de extindere a intravilanului, favorizând dezvoltarea pe terenuri cu fertilitate redusă.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Program pentru Protecția și Comasarea Terenurilor Agricole:**
  - Program care să combine măsuri normative (reguli stricte de scoatere din circuitul agricol) cu măsuri de sprijin pentru comasarea parcelelor agricole, în vederea creșterii competitivității agriculturii locale.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Condiționarea Extinderii Intravilanului:**
  - **Scop:** Protejarea resurselor funciare agricole de înaltă calitate.
  - **Măsuri:** Extinderea intravilanului se va realiza prioritar pe terenuri cu clasă de fertilitate inferioară (IV și V) și doar în mod excepțional și fundamentat pe terenuri de calitate superioară. Orice PUZ care propune extinderea intravilanului va trebui să includă în mod obligatoriu un studiu pedologic și agrochimic de detaliu.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect Pilot pentru Agricultură Ecologică:**
  - Inițierea unui proiect, în parteneriat cu fermierii locali, pentru conversia unei suprafețe pilot la agricultura ecologică, cu sprijin pentru certificare și crearea unui brand local pentru produsele obținute.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Legea Fondului Funciar:**
  - Se recomandă simplificarea procedurilor legale de comasare a terenurilor agricole și introducerea unor stimulente fiscale pentru proprietarii care se asociază pentru a crea exploatații agricole de dimensiuni mai mari.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Agricultură Modernă și Peisaj Protejat:**
  - Viitorul comunei este strâns legat de agricultură. Viziunea este aceea a unui sector agricol modern, competitiv și sustenabil, centrat pe viticultură, care generează prosperitate, menținând în același timp calitatea solurilor și a peisajului cultural care definesc identitatea localității.

## **Tema: TM03\_CTV02 – Resursele subsolului și apele freactice**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Din perspectivă tehnică, hărțile hidrogeologice sunt necesare și obligatorii pentru a stabili zonele de protecție sanitară în jurul surselor de apă (fântâni, puțuri) și pentru a reglementa condițiile de foraj. Protecția calității apelor freatice este esențială, în special în contextul extinderii rețelei de canalizare.
- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, calitatea apei din fântâni este o problemă de sănătate publică vitală. Există o preocupare legată de potențiala poluare a apelor freatice din cauza lipsei unui sistem centralizat de canalizare în unele zone și a practicilor agricole.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul investitorilor pentru această temă este redus, cu excepția unor afaceri specifice (ex: îmbuteliere apă) care ar depinde direct de calitatea și disponibilitatea resurselor de apă freatică.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Protecție a Calității Apelor Freatice:**
  - Proiect pentru realizarea unei analize complete a calității apelor freatice și elaborarea unui plan de măsuri pentru prevenirea și combaterea poluării, incluzând monitorizarea periodică și campanii de informare a populației privind practicile agricole responsabile.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Instituirea Zonelor de Protecție Sanitară:**
  - **Scop:** Protejarea surselor de alimentare cu apă potabilă.
  - **Măsuri:** PUG va delimita în mod explicit zonele de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricție în jurul tuturor surselor de apă declarate și va institui interdicții și condiționări clare privind activitățile și construcțiile permise în aceste perimetre, conform legislației în vigoare.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Program de Monitorizare a Calității Apei din Fântâni:**
  - Inițierea unui program, în parteneriat cu autoritățile sanitare, pentru testarea periodică a calității apei din principalele fântâni publice și informarea cetățenilor cu privire la rezultate.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Legea Apelor:**
  - Se recomandă întărirea mecanismelor de control și sancționare a poluării apelor freatice cauzate de depozitarea neconformă a dejecțiilor animale sau de utilizarea excesivă a îngrășămintelor chimice.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Mediu Sănătos și Resurse Protejate:**

- Asigurarea unui mediu de viață sănătos este un obiectiv fundamental. Pe termen lung, comuna Crețeni își propune să devină un model de bune practici în ceea ce privește protecția resurselor de apă, prin extinderea completă a rețelei de canalizare, promovarea agriculturii responsabile și monitorizarea constantă a calității apelor.

## **Tema: TMO4\_CTVO2 – Regimul juridic și circulația terenurilor**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, un regim juridic clar și predictibil al terenurilor este fundamental, deoarece afectează direct siguranța proprietății, procesele de moștenire și tranzacțiile imobiliare. Incertitudinea juridică este percepută ca un risc personal și un obstacol în valorificarea proprietăților.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri consideră un regim juridic stabil și transparent ca o condiție esențială și non-negociabilă pentru orice formă de investiție imobiliară. Claritatea situației cadastrale și juridice reduce riscurile, scurtează timpul de dezvoltare a proiectelor și asigură un climat investițional predictibil.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Din perspectivă tehnică, situația cadastrală și juridică corectă și actualizată reprezintă fundamentul oricărui demers de planificare teritorială. Stabilirea unor Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) coerente și a unor reglementări urbanistice aplicabile depinde în mod direct de acuratețea acestor date primare.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Finalizarea Cadastrului Sistematic și Integrare GIS:**
  - Proiect strategic prioritar pentru accelerarea și finalizarea lucrărilor de cadastru sistematic la nivelul întregii comune și integrarea obligatorie a datelor rezultate în platforma GIS a primăriei, pentru a crea o bază de date funciare unitară și de încredere.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Condiționarea Autorizării de Situația Juridică Clară:**
  - **Scop:** Asigurarea securității circuitului civil și prevenirea litigiilor.
  - **Măsuri:** Emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru orice tip de lucrări va fi condiționată de prezentarea unor documente cadastrale și juridice la zi, care să ateste fără echivoc dreptul de proprietate și limitele imobilului. Nu se vor autoriza lucrări pe terenuri cu situație juridică incertă sau în litigiu.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de Înființare a unui Punct de Informare și Consiliere Funciară:**
  - Crearea unui serviciu în cadrul primăriei care să ofere cetățenilor asistență de bază privind procedurile de intabulare, succesiune și clarificare a regimului juridic al proprietăților, în colaborare cu Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:**
  - Se recomandă crearea unui flux procedural intern între compartimentele de urbanism, registru agricol și taxe și impozite pentru a asigura actualizarea permanentă și corelată a datelor privind proprietățile de pe teritoriul comunei.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Guvernanță Funciară Digitală și Transparentă:**
  - În orizontul anului 2045, comuna Crețeni va dispune de un sistem de guvernanță funciară complet digitalizat, transparent și accesibil. Orice parcelă de pe teritoriul comunei va avea o identitate juridică și tehnică clară, consultabilă online, eliminând incertitudinea și stimulând o dezvoltare imobiliară sigură și predictibilă.

## **CALUP 03 – [CTV03] TEMATICĂ: MEDIU NATURAL ȘI CLIMĂ**

**Descriere:** Analiza componentelor ecosistemului, a calității factorilor de mediu (aer, apă, sol) și a impactului schimbărilor climatice. Tematica vizează asigurarea unui mediu de viață sănătos și rezilient.

**Importanță:** Protejarea mediului este un pilon al dezvoltării durabile și o condiție pentru calitatea vieții și atractivitatea turistică a comunei. Adaptarea la schimbările climatice este o necesitate strategică.

## **Tema: TMO1\_CTV03 – Calitatea aerului și poluare fonică**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Cetățenii apreciază profund calitatea aerului și liniștea ca fiind atuuuri definatorii ale vieții în comuna Crețeni. Există o preocupare pentru păstrarea acestor calități, fiind semnalate surse locale de disconfort precum poluarea generată de sistemele de încălzire pe lemne și zgomotul provenit din traficul de pe drumurile naționale și județene.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru majoritatea actorilor economici, impactul asupra calității aerului și zgomotului este redus. Totuși, companiile din sectorul transporturilor recunosc impactul fonic și sunt conștiente de necesitatea respectării normelor de mediu.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică subliniază importanța monitorizării și modelării calității aerului și a nivelului de zgomot pentru a fundamenta măsuri de protecție eficiente. Chiar și în absența unor probleme critice, o abordare proactivă este necesară pentru a preveni degradarea viitoare a acestor factori de mediu.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Acțiune pentru Calitatea Aerului și Reducerea Zgomotului:**
  - Proiect integrat care să vizeze monitorizarea calității aerului și a zgomotului, promovarea alternativelor la încălzirea pe combustibil solid (prin introducerea rețelei de gaze) și implementarea de măsuri de protecție fonică (perdele vegetale) de-a lungul drumurilor principale.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Reglementare privind Amplasarea Activităților Generatoare de Zgomot și Emisii:**
  - **Scop:** Protejarea zonelor de locuit de impactul negativ al poluării fonice și atmosferice.
  - **Măsuri:** Orice activitate economică nouă, susceptibilă de a genera zgomot sau emisii, va fi amplasată la o distanță minimă de protecție față de zonele rezidențiale. Autorizarea acestora va fi condiționată de prezentarea unui studiu de impact și de implementarea măsurilor de atenuare propuse.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de Realizare a Perdelor Vegetale de Protecție:**
  - Inițierea unui program multianual de plantare a unor perdele forestiere de protecție între drumurile cu trafic intens (DN, DJ) și zonele locuite, pentru a reduce nivelul de zgomot și a filtra poluanții atmosferici.
- **Campanie de Informare privind Eficiența Energetică:**
  - Derularea unei campanii de informare și conștientizare privind beneficiile utilizării unor sisteme de încălzire moderne și eficiente, ca alternativă la sobele pe lemne.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local care să reglementeze condițiile de depozitare și gestionare a materialului lemnos pentru foc, pentru a reduce emisiile de particule în atmosferă.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Oază de Liniște și Aer Curat:**
  - Viziunea pe termen lung este de a consolida și promova statutul comunei Crețeni ca o "oază verde", unde calitatea excepțională a aerului și liniștea sunt protejate activ ca resurse strategice. Dezvoltarea viitoare se va face sub imperativul menținerii unui mediu de viață sănătos, nepoluat și atractiv.

### **Tema: TM02\_CTVO3 – Biodiversitate și ariile naturale protejate**

## Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică majoritară (70-80%) este că reglementările actuale pentru situl Natura 2000 "Dealurile Drăgășaniului" sunt neclare, ambiguitatea lor fiind un obstacol. Este necesară o "traducere" a normelor generale în reguli urbanistice specifice, aplicabile local, pentru a echilibra protecția cu dezvoltarea. Se recunoaște unanim valoarea peisajului și necesitatea protecției sale.
- *raspunsconsolidatcetateni* Pădurile și fauna locală sunt profund apreciate de locuitori, fiind considerate parte integrantă a identității și farmecului comunei Crețeni. Există un atașament puternic față de cadrul natural și o dorință de a-l conserva.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Existența sitului Natura 2000 nu a creat dificultăți notabile în obținerea avizelor pentru proiectele existente. Percepția este duală: pe de o parte, poate fi văzut ca o restricție (ex. interdicții de construire), dar, pe de altă parte, este recunoscut potențialul său de a fi valorificat ca un atu, o oportunitate pentru dezvoltarea ecoturismului și pentru consolidarea unui brand local axat pe sustenabilitate.

## Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)

- **SUP - Plan de Management Integrat pentru Situl Natura 2000:**
  - Proiect pentru elaborarea unui ghid de bune practici și a unui set de măsuri specifice pentru teritoriul comunei inclus în situl Natura 2000, care să clarifice activitățile permise și să promoveze valorificarea durabilă a acestuia prin ecoturism.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP - Reglementare Specifică pentru Zonele din Interiorul Sitului Natura 2000:**
  - **Scop:** Asigurarea compatibilității dintre dezvoltarea locală și obiectivele de conservare.
  - **Măsuri:** RLU va delimita o sub-zonă specifică pentru teritoriul inclus în situl Natura 2000. În această sub-zonă, orice construcție sau activitate economică va fi condiționată de obținerea avizului de mediu și de respectarea unor reguli stricte privind materialele de construcție, regimul de înălțime și integrarea în peisaj.

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Proiect de Amenajare a unor Trasee Ecoturistice:**
  - Crearea și marcarea unor trasee tematice (pietonale și cicloturistice) în interiorul sitului Natura 2000, care să pună în valoare biodiversitatea și peisajul, în parteneriat cu operatorii de turism locali.

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Autoritățile de Mediu:**

- Se recomandă inițierea unui dialog instituțional între administrația locală și Agenția pentru Protecția Mediului pentru a "traduce" planul de management al sitului Natura 2000 în norme urbanistice clare și aplicabile la nivel de PUG și autorizație de construire.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare în Armonie cu Natura (Identitate Verde):**
  - Viziunea pe termen lung este de a transforma statutul de arie naturală protejată într-un motor de dezvoltare. Comuna Crețeni își va asuma o identitate "verde", unde conservarea biodiversității și dezvoltarea ecoturismului devin piloni ai economiei locale și un factor de atractivitate rezidențială.

## **Tema: TMO3\_CTVO3 – Managementul deșeurilor și economia circulară**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Sistemul actual de colectare "din poartă în poartă" este considerat un pas înainte, dar perfectibil. Principalele nemulțumiri sunt legate de frecvența redusă a colectării și de lipsa de claritate a regulilor de separare. Se dorește o îmbunătățire a sistemului, inclusiv prin soluții pentru deșeurile agricole și cele voluminoase. Există un spirit civic ridicat, demonstrat de disponibilitatea majorității de a participa la acțiuni de ecologizare.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Un management eficient al deșeurilor este perceput ca un indicator al unei bune administrări și al unui mediu de afaceri civilizată. Problemele legate de gestionarea deșeurilor pot afecta imaginea generală a comunei și, implicit, atractivitatea pentru investiții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Planificarea infrastructurii de management al deșeurilor (insule ecologice, platforme pentru deșeuri speciale, stații de compost) este o componentă obligatorie a PUG. Este necesară o abordare integrată, care să depășească simpla colectare și să includă măsuri de reducere, reutilizare și reciclare, în spiritul economiei circulare.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Sistem Integrat de Management al Deșeurilor (SIMD):**
  - Proiect complex vizând optimizarea colectării selective, crearea unei platforme pentru deșeuri voluminoase și din construcții, implementarea unei stații de compost pentru deșeuri vegetale și derularea unor campanii anuale de informare a populației.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Echiparea pentru Colectarea Selectivă:**
  - **Scop:** Asigurarea infrastructurii necesare pentru colectarea selectivă în toate zonele.

- **Măsuri:** Orice dezvoltare rezidențială nouă (indiferent de scară) sau dotare publică va prevedea obligatoriu, prin proiect, spații special amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor (insule ecologice), dimensionate corespunzător.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de Înființare a unei Stații de Compost Comunitar:**
  - Realizarea unui proiect pilot pentru o stație de compost unde cetățenii și producătorii agricoli pot depozita deșeurile vegetale, transformându-le într-o resursă.
- **Program Anual de Ecologizare "Crețeni Curat":**
  - Inițierea unui program de voluntariat, în parteneriat cu școala, pentru ecologizarea periodică a malurilor pârâului Pesceana și a altor spații publice.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local care să reglementeze în detaliu obligațiile cetățenilor și ale agenților economici privind colectarea selectivă și să stabilească un regim de sancțiuni clare pentru nerespectarea regulilor.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Comunitate Zero Deșeuri (Economie Circulară):**
  - Pe termen lung, comuna Crețeni își propune să devină o comunitate model în ceea ce privește managementul deșeurilor, adoptând principiile economiei circulare. Viziunea este aceea a unei comunități curate, responsabile, care minimizează cantitatea de deșeuri trimisă la groapa de gunoi și transformă deșeurile în resurse.

### **Tema: TMO4\_CTVO3 – Adaptarea la schimbările climatice**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Impactul schimbărilor climatice este resimțit direct. Seceta afectează culturile agricole, care reprezintă sursa principală de venit pentru multe gospodării, în timp ce ploile torențiale au provocat deja pagube în trecut, generând o percepție clară a riscului.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Riscurile climatice sunt luate în calcul în planificarea afacerilor. Acestea pot afecta direct operațiunile (ex: distrugerea culturilor agricole) și pot crește costurile (ex: prime de asigurare mai mari). Reziliența infrastructurii publice este, prin urmare, un factor important pentru securitatea investițiilor private.

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Integrarea principiilor de adaptare la schimbările climatice ("climate proofing") în PUG nu este doar o recomandare, ci o cerință a politicilor europene și naționale (ex: PNRR). Este necesară o abordare proactivă, care să includă soluții bazate pe natură (infrastructură verde) pentru a crește reziliența teritoriului. Implementarea unui sistem de management al apelor pluviale este considerată fezabilă atât tehnic, cât și economic.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Acțiune pentru Adaptarea la Schimbările Climatice (PAASC):**
  - Proiect strategic pentru elaborarea unui plan local de acțiune care să includă măsuri concrete de reducere a riscurilor climatice, precum: crearea de coridoare verzi de-a lungul cursurilor de apă, promovarea sistemelor de irigații eficiente, implementarea de soluții de retenție a apei pluviale și plantarea de perdele forestiere de protecție.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Managementul Sustenabil al Apelor Pluviale:**
  - **Scop:** Reducerea scurgerilor de suprafață și a riscului la inundații.
  - **Măsuri:** RLU va impune ca orice construcție nouă sau platformă betonată care depășește o anumită suprafață să implementeze soluții de retenție și infiltrare a apelor pluviale pe propria parcelă (ex: pavaje permeabile, rezervoare de colectare, șanțuri de infiltrare).

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect Pilot pentru Promovarea Tehnicilor Agricole Reziliente la Secetă:**
  - Inițierea unui program de informare și sprijin pentru fermierii locali, vizând adoptarea unor practici agricole conservative (ex: minimum-tillage) și a unor culturi rezistente la secetă.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Politicile Agricole Naționale:**
  - Se recomandă crearea unor linii de finanțare dedicate, în cadrul Planului Național Strategic (PNS), pentru sprijinirea micilor fermieri din zonele viticole în implementarea sistemelor de irigații eficiente și a altor măsuri de adaptare la secetă.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Rezilientă și Pregătită pentru Viitor:**
  - Viziunea de dezvoltare a comunei Crețeni integrează adaptarea la schimbările climatice ca o componentă fundamentală. Obiectivul pe termen lung este de a deveni o comunitate rezilientă, capabilă să facă față fenomenelor

meteorologice extreme printr-o planificare inteligentă, o infrastructură verde funcțională și o agricultură modernă și adaptată noilor condiții climatice.

## **CALUP 04 – [CTVo4] TEMATICĂ: HIDROLOGIE ȘI RISCURI**

**Descriere:** Analiza resurselor de apă (pârâul Pesceana) și a riscurilor naturale (inundații, alunecări de teren) și antropice. Tematica este esențială pentru siguranța cetățenilor și a bunurilor.

**Importanță:** Delimitarea zonelor de risc și stabilirea unor reglementări clare sunt obligatorii pentru a preveni dezastrelor și a asigura o dezvoltare sigură.

### **Tema: TM01\_CTV04 – Managementul resurselor de apă**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, pârâul Pesceana și calitatea apei din fântâni sunt elemente vitale. Există o percepție duală: apa este o resursă esențială pentru agricultură și viața de zi cu zi, dar și un potențial pericol, atât prin riscul de viituri, cât și prin posibila poluare a pânzei freatică.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică subliniază obligativitatea gestionării resurselor de apă în conformitate cu legislația în vigoare. PUG-ul trebuie să delimiteze zonele de protecție a apelor și să integreze prevederile avizului de gospodărire a apelor, tratând cursul de apă ca un element structurant al teritoriului.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru actorii economici, în special cei din agricultură, disponibilitatea și calitatea apei sunt factori cheie. Riscul de inundații este, de asemenea, un element important în deciziile de amplasare a investițiilor, fiind necesare reglementări clare și predictibile.

#### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan Integrat de Management al Resurselor de Apă:**
  - Proiect pentru elaborarea unui plan de acțiune care să vizeze protecția calității apelor de suprafață și freatică, monitorizarea constantă a acestora și promovarea unor practici agricole care să minimizeze poluarea.

#### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Instituirea Zonelor de Protecție a Cursurilor de Apă:**
  - **Scop:** Protejarea calității apei și prevenirea construcțiilor în zone de risc.
  - **Măsuri:** RLU va delimita zonele de protecție a pârâului Pesceana și va institui restricții clare de construire în aceste perimetre, în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor și legislația în vigoare.

#### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Program de Monitorizare a Calității Apei din Fântâni:**

- Inițierea unui program anual de testare a calității apei din principalele fântâni publice și informarea transparentă a cetățenilor cu privire la rezultate, în parteneriat cu Direcția de Sănătate Publică.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local care să reglementeze condițiile de utilizare a pesticidelor și îngrășămintelor în proximitatea cursurilor de apă și a surselor de apă potabilă.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Gestionare Durabilă și Responsabilă a Apei:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei comunități care își protejează activ resursele de apă, recunoscându-le valoarea strategică. Dezvoltarea viitoare se va baza pe o gestionare prudentă a apei, asigurând atât necesarul pentru comunitate și economie, cât și menținerea unui ecosistem acvatic sănătos.

## **Tema: TM02\_CTV04 – Riscul la inundații**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* O parte semnificativă a comunității (60-70%) a fost direct afectată de inundații sau de probleme legate de gestionarea apelor pluviale, în special în zonele joase. Siguranța proprietății față de acest risc este o preocupare majoră, existând o solicitare clară pentru măsuri de prevenire, precum decolmatarea cursurilor de apă.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții subliniază că PUG-ul are obligația legală de a prelua hărțile de hazard și de risc la inundații și de a transpune concluziile acestora în reglementări urbanistice clare. Orice dezvoltare în zonele inundabile trebuie strict controlată.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Investițiile în zone inundabile sunt considerate extrem de riscante și costisitoare. Mediul de afaceri solicită o delimitare clară și publică a acestor zone pentru a putea evalua corect riscurile și a lua decizii de investiții informate.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-02: Sistem Integrat de Management al Apelor Pluviale și de Prevenire a Inundațiilor (Ref: TM02\_CTV04):**
  - Proiect pentru realizarea de lucrări de decolmatare a pâ râului Pesceana, amenajarea de zone tampon inundabile și implementarea de soluții verzi pentru gestionarea apelor pluviale, în vederea reducerii riscului la inundații.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-02: Reglementare privind Construirea în Zone cu Risc la Inundații (Ref: TM02\_CTV04):**

- **Scop:** Reducerea vulnerabilității la inundații și prevenirea pagubelor materiale și umane.
- **Măsuri:** Se interzice autorizarea construcțiilor noi cu funcțiune de locuire în zonele de risc la inundații delimitate în PUG. Orice alt tip de construcție în aceste zone va fi avizat doar cu condiția implementării unor măsuri de protecție specifice, fundamentate prin studii hidrologice.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect integrat de management al riscurilor la inundații**, vizând decolmatarea și amenajarea pârâului Pesceana și a afluenților săi, inclusiv crearea de zone de retenție naturală a apei.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:**
  - Se recomandă condiționarea emiterii certificatelor de urbanism în zonele adiacente cursurilor de apă de prezentarea unui extras din hărțile de risc la inundații, pentru informarea corectă a solicitanților.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Comunitate Sigură și Rezilientă la Riscuri Climatice:**
  - Dezvoltarea viitoare a comunei va integra proactiv managementul riscului la inundații. Viziunea este aceea a unei comunități sigure, care învață să trăiască în armonie cu dinamica naturală a apelor, prin planificare inteligentă și infrastructură adaptată.

### **Tema: TM03\_CTV04 – Riscul la alunecări de teren**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Siguranța și stabilitatea locuinței reprezintă o condiție de bază, non-negociabilă. Cetățenii se așteaptă ca autoritățile să nu permită construirea în zonele unde stabilitatea terenului este precară, pentru a preveni riscuri majore.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Relieful colinar și structura geologică a zonei impun o abordare prudentă. Studiul geotehnic de fundamentare a PUG-ului este esențial pentru a cartografia zonele cu potențial de alunecări și a stabili reglementări stricte, inclusiv interdicții de construire.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Stabilitatea terenului este un factor tehnic și economic critic. Fezabilitatea unei construcții, costurile de fundare și riscurile pe termen lung sunt direct influențate de condițiile geotehnice. O reglementare clară în PUG este esențială pentru a reduce incertitudinea.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Cartografierea Detaliată și Monitorizarea Riscurilor Geotehnice:**

- Proiect pentru realizarea unei hărți de risc geotehnic de detaliu și implementarea unui sistem de monitorizare pentru versanții cu potențial activ, în vederea prevenirii și intervenției timpurii.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Regimul Special de Construire în Zone cu Risc Geotehnic:**
  - **Scop:** Asigurarea siguranței vieții și a proprietăților.
  - **Măsuri:** Se interzice orice fel de construcție în zonele delimitate în PUG ca având risc ridicat la alunecări de teren. În zonele cu risc mediu, autorizarea va fi condiționată de studii geotehnice aprofundate și de implementarea unor lucrări de consolidare.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Program de împădurire a versanților degradați:**
  - Inițierea unui program, în parteneriat cu autoritățile silvice, pentru stabilizarea prin împădurire a versanților cu potențial de alunecare.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Normativele Tehnice:**
  - Se recomandă o mai bună corelare a normativelor geotehnice cu cele de urbanism, pentru a asigura o transpunere directă și neechivocă a concluziilor studiilor de risc în reglementările urbanistice.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare Responsabilă și Sigură:**
  - Comuna Crețeni își asumă o dezvoltare care respectă constrângerile cadrului natural. Viziunea este aceea a unei localități sigure, unde extinderea zonelor construite evită proactiv riscurile geotehnice, garantând siguranța pe termen lung a locuitorilor.

## **Tema: TM04\_CTV04 – Riscul seismic și alte riscuri**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Siguranța locuinței în caz de cutremur este o preocupare fundamentală, chiar dacă nu este mereu explicitată. Există o așteptare implicită ca orice construcție nouă să respecte normele în vigoare pentru a asigura protecția vieții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este clară: PUG-ul are obligația de a prelua zonarea de risc seismic din normativul P100 și de a impune, prin Regulamentul Local de Urbanism, respectarea strictă a normelor de proiectare antiseismică pentru toate construcțiile noi.

- *raspunsconsolidatinvestitori* Respectarea normelor seismice este o obligație legală și o condiție de bază a oricărui proiect de construcție. Pentru investitori, conformitatea seismică este un aspect non-negociabil, legat de siguranța investiției și de condițiile de asigurare.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Program de Informare Publică privind Riscurile Majore:**
  - Proiect pentru derularea unor campanii anuale de informare și pregătire a populației cu privire la comportamentul în caz de cutremur, incendiu sau alte situații de urgență.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Conformitatea Seismică și Siguranța la Incendiu:**
  - **Scop:** Asigurarea celui mai înalt grad de siguranță a construcțiilor și a ocupanților.
  - **Măsuri:** RLU va impune obligativitatea respectării integrale a normativelor P100 (risc seismic) și a normelor de securitate la incendiu pentru toate construcțiile noi. Documentațiile pentru autorizarea de construire vor include în mod obligatoriu referate de verificare tehnică la aceste exigențe.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Exercițiu anual de simulare a unei situații de urgență:**
  - Organizarea unui exercițiu anual, în parteneriat cu Inspectoratul pentru Situații de Urgență și cu școala locală, pentru pregătirea populației și a autorităților pentru un răspuns coordonat în caz de dezastru.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile de Autorizare:**
  - Se recomandă întărirea controlului în faza de autorizare și de execuție a lucrărilor, pentru a garanta că proiectele tehnice și construcțiile respectă întocmai normele de siguranță seismică și la incendiu.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Sigură și Pregătită:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei comunități în care siguranța construcțiilor este o certitudine. Dezvoltarea se va baza pe respectul strict al normelor tehnice, iar comunitatea va fi educată și pregătită pentru a face față oricărei situații de urgență.

## **CALUP 05 – [CTV05] TEMATICĂ: FOND CONSTRUIT ȘI MORFOLOGIE URBANĂ**

**Descriere:** Analiza clădirilor existente, a tipologiei așezărilor și a spațiului public. Tematica vizează calitatea mediului construit și păstrarea specificului local.

**Importanță:** O morfologie urbană coerentă și un fond construit de calitate contribuie la identitatea și atractivitatea comunei, influențând direct calitatea vieții.

## **Tema: TMo1\_CTVo5 – Starea și calitatea fondului construit**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică subliniază necesitatea inventarierii și analizei riguroase a stării fondului construit. Această analiză este considerată fundamentală pentru a putea fundamenta politici de reabilitare coerente și pentru a stabili reglementări adecvate pentru construcțiile noi, asigurând astfel o dezvoltare armonioasă.
- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, aspectul clădirilor, atât al celor vechi, adesea degradate, cât și al celor noi, cu o calitate arhitecturală variabilă, are un impact direct asupra imaginii generale a satului și asupra confortului perceput. Siguranța construcțiilor este, de asemenea, o preocupare majoră.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul mediului de afaceri pentru acest subiect este, în general, redus, cu excepția notabilă a investitorilor din domeniul imobiliar. Pentru aceștia, potențialul de reconversie a clădirilor vechi și cadrul de reglementare pentru construcțiile noi sunt informații esențiale în evaluarea oportunităților de dezvoltare.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-14: Program de Reabilitare a Fondului Construit Tradițional (Ref: TMo1\_CTVo6)**
  - Proiect pentru sprijinirea proprietarilor în reabilitarea fațadelor și a clădirilor cu valoare arhitecturală locală, prin elaborarea unui ghid de bune practici și identificarea unor surse de co-finanțare.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-14: Reglementare privind Protecția Arhitecturii Tradiționale (Ref: TMo1\_CTVo6)**
  - **Scop:** Conservarea fondului construit cu valoare identitară locală.
  - **Măsuri:** Se va institui o zonă de protecție a țesutului rural valoros. Intervențiile asupra clădirilor incluse în această zonă vor fi avizate pe baza unor reguli specifice menite să conserve elementele arhitecturale tradiționale. Se vor interzice demolările nefundamentate.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Program de co-finanțare pentru reabilitarea fațadelor clădirilor din zona centrală și a locuințelor cu arhitectură tradițională, pe baza unui ghid de proiectare (Baukultur).**

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local pentru instituirea unui program multianual de inventariere și evaluare a stării tehnice și a valorii arhitecturale a fondului construit, ca fundament pentru viitoarele politici de reabilitare.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Un Patrimoniu Construit Reabilitat și Valorificat:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei localități care își protejează și valorifică activ patrimoniul construit. Până în 2045, comuna Crețeni își propune să devină un exemplu de bune practici în ceea ce privește integrarea armonioasă a construcțiilor noi și reabilitarea respectuoasă a fondului construit tradițional, contribuind astfel la o identitate locală puternică și la creșterea atractivității turistice.

## **Tema: TM02\_CTV05 – Morfologia așezărilor și trama stradală**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Cetățenii percep direct modul de organizare al satului ca parte a vieții cotidiene. Distribuția locuințelor, parcelarul tradițional și rețeaua de străzi și ulițe influențează accesibilitatea, interacțiunile sociale și sentimentul de apartenență la o comunitate structurată.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru investitori, în special cei din domeniul imobiliar, trama stradală și accesibilitatea sunt factori determinanți pentru potențialul de dezvoltare al terenurilor. O rețea stradală clară și funcțională crește valoarea proprietăților și facilitează dezvoltările viitoare.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Analiza morfologică este considerată un instrument esențial în urbanism. Înțelegerea logicii de dezvoltare istorică a localității, caracterizată prin așezări liniare de-a lungul drumurilor principale și o tramă internă parțial neorganizată, este crucială pentru a ghida intervențiile viitoare într-un mod coerent și respectuos față de specificul local.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Structurare a Trames Stradale Secundare:**
  - Proiect pentru elaborarea unor planuri de urbanism zonale (PUZ) pentru zonele cu tramă stradală neclară, în vederea reglementării traseelor, a lățimii străzilor și a regimului juridic al acestora, pentru a facilita dezvoltarea coerentă și accesul la utilități.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Ierarhizarea și Profilul Străzilor:**

- **Scop:** Asigurarea unei rețele stradale funcționale și adaptate fiecărui tip de trafic.
- **Măsurii:** RLU va clasifica toate drumurile și străzile (naționale, județene, comunale, de exploatare) și va stabili profile transversale minime obligatorii pentru fiecare categorie, incluzând carosabil, trotuare (unde este cazul) și spații pentru rețele edilitare.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de clarificare juridică și cadastrală a drumurilor comunale și a străzilor locale**, ca etapă premergătoare programului de modernizare prin asfaltare.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:**

- Se recomandă ca orice operațiune de parcelare a terenurilor în vederea construirii să fie condiționată de asigurarea unor accese la drumurile publice care să respecte profilele minime stabilite prin RLU.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Structură Urbană Coerentă și Accesibilă:**

- Dezvoltarea viitoare a comunei Crețeni va urmări consolidarea unei structuri urbane clare și funcționale. Viziunea este aceea a unei localități în care întreaga rețea de străzi și ulițe este modernizată, are un regim juridic clar și asigură un acces civilizată la toate proprietățile, respectând în același timp morfologia tradițională a așezărilor.

### **Tema: TM03\_CTV05 – Indicatorii urbanistici (POT, CUT)**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Stabilirea valorilor pentru Procentul de Ocupare a Terenului (POT) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) în cadrul Regulamentului Local de Urbanism (RLU) este recunoscută unanim ca fiind principalul instrument tehnic de control al densității construcțiilor și de protejare a specificului rural aerisit al localității.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru investitori, POT și CUT sunt indicatori esențiali care definesc în mod direct potențialul de construire și, implicit, valoarea economică a unui teren. Claritatea și predictibilitatea acestor indicatori sunt cruciale pentru planificarea afacerilor imobiliare.
- *raspunsconsolidatcetateni* Deși termenii tehnici POT și CUT sunt greu de înțeles pentru publicul larg, cetățenii percep în mod direct efectul acestora. O preocupare frecventă este legată de evitarea unei dezvoltări "înghesuite", care ar altera calitatea locuirii și specificul rural al comunei.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Studiu de Densitate și Capacitate de Dezvoltare:**
  - Realizarea unui studiu de fundamentare specific care să analizeze densitățile existente și să propună valori justificate pentru POT și CUT pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR), astfel încât să se asigure un echilibru între potențialul de dezvoltare și păstrarea caracterului local.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Stabilirea Valorilor Maxime pentru POT și CUT:**
  - **Scop:** Controlul densității construcțiilor și menținerea unui caracter rural aerisit.
  - **Măsuri:** RLU va stabili valori maxime clare pentru POT și CUT pentru fiecare sub-zonă funcțională din cadrul UTR-urilor, corelate cu tipologia de locuire (individuală) și cu capacitatea infrastructurii de a deservi zona respectivă.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Crearea unui ghid explicativ simplificat ("Construim în Crețeni")** care să "traducă" pe înțelesul tuturor cetățenilor ce înseamnă indicatorii POT și CUT și cum se aplică aceștia la nivel de parcelă.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile de Autorizare:**
  - Se recomandă ca toate certificatele de urbanism emise să specifice în mod explicit și clar valorile maxime ale POT și CUT aplicabile pentru parcela în cauză, pentru a elimina orice ambiguitate.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare Controlată și Armonioasă:**
  - Comuna Crețeni își propune pentru viitor o dezvoltare care să evite aglomerarea și să păstreze calitatea peisajului și a locuirii. Utilizarea judicioasă a indicatorilor urbanistici va fi instrumentul principal pentru a ghida o creștere armonioasă, asigurând că noile dezvoltări respectă și completează caracterul specific al așezărilor.

## **Tema: TM04\_CTV05 – Calitatea spațiilor publice și a imaginii urbane**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Aspectul centrului civic, al parcurilor (acolo unde există) și al străzilor este un factor important pentru mândria locală și pentru confortul zilnic. Comunitatea este preocupată de imaginea generală a comunei, fiind semnalate aspecte

negative precum prezența unor construcții neterminate, lipsa spațiilor verzi amenajate și aspectul uneori haotic al publicității stradale.

- *raspunsconsolidatinvestitori* O imagine urbană îngrijită și existența unor spații publice de înaltă calitate sunt considerate factori care cresc atractivitatea generală a localității pentru afaceri, în special în sectoarele de servicii și turism. Un mediu construit de calitate poate atrage clienți și talente.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică susține că designul spațiului public și implementarea unor reguli clare privind estetica urbană (conceptul de "Baukultur" - cultura construirii) sunt componente esențiale ale unui Plan Urbanistic General modern. Acestea nu sunt aspecte cosmetice, ci elemente fundamentale ale calității vieții.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-12: Proiect de Regenerare Urbană a Centrului Civic (Ref: TMO4\_CTV05):**
  - Proiect integrat pentru modernizarea și revitalizarea zonei centrale a comunei, incluzând amenajarea de spații publice de calitate, reglementări privind estetica fațadelor și diversificarea funcțiilor.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-12: Reglementare privind Coerența Vizuală în Zona Centrală (Ref: TMO4\_CTV05):**
  - **Scop:** Crearea unei imagini urbane unitare și atractive în centrul civic al comunei.
  - **Măsuri:** Orice intervenție asupra fațadelor clădirilor din perimetrul zonei centrale va necesita aviz de la compartimentul de urbanism, pe baza unui set de reguli privind cromatica, materialele și reclamele, definite în RLU.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Amenajarea unui parc central în vatra comunei** și a unor locuri de joacă moderne și sigure în fiecare sat component.
- **Program de co-finanțare pentru reabilitarea fațadelor clădirilor din zona centrală**, pe baza unui ghid de proiectare (Baukultur).

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unui regulament local distinct privind afișajul stradal și publicitatea, care să stabilească reguli clare pentru a preveni poluarea vizuală.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate cu o Identitate Vizuală Puternică:**

- Viziunea pe termen lung este de a transforma comuna Crețeni într-o localitate recunoscută pentru calitatea spațiilor sale publice și pentru coerența imaginii sale urbane. Până în 2045, centrul civic va fi un spațiu vibrant și atractiv, iar ansamblul localității va reflecta o cultură a construirii (Baukultur) care îmbină armonios tradiționalul cu modernul.

## **CALUP 06 – [CTVo6] TEMATICĂ: LOCUIRE ȘI HABITAT**

**Descriere:** Analiza fondului locativ, a tipologiilor de locuire și a politicilor sociale. Vizează asigurarea unor condiții de locuire decente și accesibile pentru toți locuitorii.

**Importanță:** Locuirea este funcțiunea de bază a localității. Calitatea habitatului este un indicator direct al calității vieții și un factor cheie în combaterea declinului demografic.

### **Tema: TMO1\_CTVo6 – Tipologii și calitatea locuințelor**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea este unanimă în preferința pentru locuința individuală (casă cu grădină), considerând-o singura tipologie potrivită specificului rural. Există o percepție clară a calității variabile a fondului construit, de la case tradiționale valoroase, adesea degradate, la construcții noi cu o calitate arhitecturală fluctuantă. Confortul și siguranța propriei locuințe sunt priorități absolute.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru dezvoltatorii imobiliari, cererea exclusivă pentru locuințe individuale este o informație cheie. Există un interes pentru programe de reabilitare a fațadelor în zona centrală, indicând o deschidere către parteneriate public-private pentru îmbunătățirea calității fondului construit.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții subliniază necesitatea analizei riguroase a fondului construit pentru a fundamenta politici de reabilitare și reglementări adaptate. Se susține protejarea arhitecturii tradiționale valoroase și ghidarea construcțiilor noi pentru a asigura o dezvoltare armonioasă.

#### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-14: Program de Reabilitare a Fondului Construit Tradițional (Ref: TMO1\_CTVo6):** Proiect pentru sprijinirea proprietarilor în reabilitarea fațadelor și a clădirilor cu valoare arhitecturală locală, prin elaborarea unui ghid de bune practici și identificarea unor surse de co-finanțare.

#### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-14: Reglementare privind Protecția Arhitecturii Tradiționale (Ref: TMO1\_CTVo6):**
  - **Scop:** Conservarea fondului construit cu valoare identitară locală.
  - **Măsuri:** Se va institui o zonă de protecție a țesutului rural valoros. Intervențiile asupra clădirilor incluse în această zonă vor fi avizate pe baza unor reguli specifice menite să conserve elementele arhitecturale tradiționale. Se vor interzice demolările nefundamentate.

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Program de co-finanțare pentru renovarea fațadelor caselor cu condiția respectării unui stil tradițional**, ca parteneriat public-privat, în special în zona centrală.

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:** Se recomandă adoptarea unui program multianual de inventariere și evaluare a stării tehnice și valorii arhitecturale a fondului construit, ca fundament pentru viitoarele politici de reabilitare.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: Un Patrimoniu Construit Reabilitat și Valorificat:** Viziunea pe termen lung este aceea a unei localități care își protejează activ patrimoniul construit, devenind un exemplu de bune practici în integrarea armonioasă a construcțiilor noi și reabilitarea respectuoasă a fondului tradițional.

## Tema: TMO2\_CTVo6 – Necesarul de locuințe și extinderea intravilanului

### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatcetateni* Deși populația este în scădere, există o cerere manifestă pentru locuințe noi, venită din partea tinerilor și a persoanelor revenite din diaspora. Posibilitatea de a construi o casă este un subiect de interes major. Comunitatea se opune ferm extinderii intravilanului pe terenuri agricole fertile (80-90%), conștiința valorii pământului fiind foarte puternică.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Identificarea zonelor de extindere rezidențială este una dintre mizele majore pentru dezvoltatorii imobiliari. Aceștia au nevoie de un cadru de reglementare clar și predictibil pentru a putea planifica investiții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții susțin că fundamentarea extinderii intravilanului este o sarcină delicată a PUG. Se recomandă o dezvoltare compactă, prioritizând ocuparea terenurilor libere din intravilanul existent și permițând extinderi doar în mod excepțional, pe terenuri cu productivitate scăzută și pe baza unei fundamentări riguroase.

## Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)

- **SUP - Plan de Dezvoltare Rezidențială Compactă:** Proiect pentru identificarea și prioritizarea zonelor de extindere a intravilanului, condiționat de asigurarea accesului și a posibilității de extindere a utilităților, cu un accent pe protejarea terenurilor agricole de calitate.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP-17: Reglementare privind Extinderea Intravilanului (Ref: TMO2CTVo6, TMO2CTVo2):**

- **Scop:** Protejarea terenurilor agricole fertile și promovarea unei dezvoltări compacte.
- **Măsuri:** Extinderea intravilanului este permisă doar în zonele delimitate în PUG, adiacente țesutului construit existent și pe terenuri cu clasă de fertilitate inferioară. Orice extindere va fi condiționată de asigurarea prealabilă a accesului și a posibilității de extindere a rețelelor edilitare.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Studiu de fundamentare pentru delimitarea noilor zone construibile**, incluzând analize pedologice și de oportunitate.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:** Se recomandă condiționarea oricărui PUZ de extindere a intravilanului de prezentarea unui studiu pedologic și a unui plan de asigurare a infrastructurii edilitare.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare Compactă și Responsabilă:** Viziunea este aceea a unei dezvoltări controlate, care evită expansiunea nejustificată ("urban sprawl"), protejează resursa agricolă și promovează o utilizare eficientă a terenului și a infrastructurii existente.

### **Tema: TMO3\_CTV06 – Accesibilitatea la locuințe și politici sociale**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Costurile ridicate de construcție reprezintă o barieră semnificativă. Oportunitățile de a obține o locuință accesibilă sunt considerate cruciale, în special pentru tineri și familiile cu venituri reduse, pentru a putea rămâne în comună.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul mediului de afaceri pentru acest subiect este redus, fiind o nișă specifică, cu excepția unor investitori specializați în proiecte de locuințe sociale, care ar putea fi atrași de programe guvernamentale.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții subliniază că PUG are obligația legală de a identifica și rezerva terenuri pentru eventuale programe de locuințe sociale. Aceasta este o măsură de echitate socială și o componentă a unei planificări responsabile.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Acțiune pentru Locuire Accesibilă:** Proiect pentru identificarea terenurilor pretabile pentru programe de locuințe sociale și analiza oportunităților de a accesa finanțări naționale sau europene pentru astfel de proiecte.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Rezervarea Terenurilor pentru Locuințe Sociale:**
  - **Scop:** Asigurarea capacității de a implementa politici sociale de locuire.

- **Măsuri:** PUG va delimita și va rezerva în proprietatea publică a comunei suprafețe de teren dimensionate corespunzător, destinate exclusiv dezvoltării unor programe de locuințe sociale, conform normelor legale.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Elaborarea unui studiu de nevoi privind locuirea** pentru a identifica numărul de familii eligibile și necesarul real de locuințe sociale.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Politicile Sociale Locale:** Se recomandă corelarea strânsă a strategiei de dezvoltare socială a comunei cu prevederile PUG, pentru a asigura o abordare integrată a problematicii locuirii.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Incluzivă:** Viziunea pe termen lung este aceea a unei comunități care nu lasă pe nimeni în urmă. Asigurarea accesului la o locuință decentă pentru toți locuitorii, inclusiv pentru grupurile vulnerabile, este un pilon al coeziunii sociale și al dezvoltării echitabile.

### **Tema: TM04\_CTV06 – Gestionarea așezărilor informale**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru locuitorii din zonele informale, integrarea acestora în structura legală a comunei este o necesitate urgentă. Aceasta înseamnă acces la utilități, la servicii publice, siguranță juridică și recunoașterea statutului de membru cu drepturi depline al comunității.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Zonele informale pot fi percepute fie ca un risc, din cauza incertitudinii juridice și a lipsei infrastructurii, fie ca o oportunitate de investiții în proiecte de regenerare și integrare urbană, dacă există un cadru de reglementare clar.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții consideră că PUG are rolul fundamental de a oferi soluții tehnice și normative pentru integrarea așezărilor informale. O abordare proactivă, prin elaborarea de planuri de urbanizare și reglementări specifice, este necesară pentru a preveni dezvoltarea unor probleme sociale și de infrastructură complexe.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Integrare Urbană a Așezărilor Informale:** Proiect complex de elaborare a unor Planuri Urbanistice Zonale specifice pentru zonele de locuire informală, care să stabilească un plan de urbanizare, reglementări de construire adaptate și un program etapizat de extindere a rețelelor de utilități.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Reglementări Specifice pentru Zonele în Curs de Integrare:**

- **Scop:** Ghidarea procesului de integrare și intrare în legalitate.
- **Măsuri:** RLU va include un set de reguli tranzitorii și adaptate pentru zonele informale, care să permită intrarea în legalitate a construcțiilor existente ce respectă normele minime de siguranță și să ghideze construcțiile viitoare către un model urbanistic coerent.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale de restructurare** pentru fiecare așezare informală identificată.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Legislația Națională:** Se recomandă simplificarea cadrului legal privind intrarea în legalitate pentru construcțiile din zonele informale rurale, cu condiția respectării unor norme minime de siguranță și urbanism.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Echitabilă și Integrată:** Viziunea este aceea a unei comunități în care toți locuitorii beneficiază de aceleași drepturi și de acces egal la servicii, indiferent de zona în care locuiesc. Integrarea completă a așezărilor informale este un obiectiv esențial pentru coeziunea socială și dezvoltarea echitabilă a comunei.

## **CALUP 07 – [CTV07] TEMATICĂ: MOBILITATE ȘI ACCESIBILITATE**

**Descriere:** Analiza sistemului de transport și a rețelei de drumuri. Vizează o mobilitate eficientă, sigură și durabilă pentru toți.

**Importanță:** O bună accesibilitate internă și externă este vitală pentru dezvoltarea economică și calitatea vieții. Siguranța rutieră este o prioritate absolută.

### **Tema: TM01\_CTVO7 – Infrastructura rutieră și starea drumurilor**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* O majoritate covârșitoare (peste 80%) este nemulțumită de starea drumurilor comunale și a ulițelor, considerând modernizarea acestora o prioritate urgentă și fundamentală pentru un standard de viață modern.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Starea precară a infrastructurii rutiere, în special a DJ 677A, este văzută ca un obstacol major pentru logistică și operativitatea afacerilor. O infrastructură bună este considerată esențială pentru competitivitate.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții subliniază că modernizarea infrastructurii rutiere este o problemă sistemică, legată de finanțare, capacitate administrativă și calitatea execuției. Planificarea rețelei rutiere în PUG, prin ierarhizare și clasificare, este un pas tehnic central și obligatoriu.

## Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)

- **SUP-06: Program Strategic de Modernizare a Infrastructurii Rutiere (Ref: TMO1\_CTV07):** Program multianual, ierarhizat și transparent, pentru asfaltarea și modernizarea tuturor drumurilor comunale și a străzilor din interiorul localităților.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP-06: Reglementare privind Transparența în Prioritizarea Proiectelor de Infrastructură (Ref: TMO1\_CTV07):**
  - **Scop:** Asigurarea unui proces decizional transparent și echitabil.
  - **Măsuri:** Administrația locală va elabora și publica anual un program multianual de investiții în infrastructura rutieră, ierarhizat pe baza unor criterii obiective.

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Program multianual de modernizare prin asfaltare a tuturor drumurilor comunale și a străzilor din intravilan,** ierarhizat pe baza unor criterii transparente.
- **Proiect de clarificare juridică și cadastrală a întregii rețele de drumuri locale.**

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:** Se recomandă impunerea unor standarde de calitate superioare în caietele de sarcini pentru lucrările de execuție a drumurilor și întărirea mecanismelor de control în timpul execuției.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: Conectivitate Totală și de Calitate:** Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune în care întreaga rețea rutieră, de la drumul județean la ultima uliță, este modernizată, asigurând o mobilitate sigură, rapidă și confortabilă pentru toți locuitorii și pentru agenții economici.

## Tema: TMO2\_CTV07 – Transportul public și conectivitatea regională

### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatcetateni* Numărul redus de curse este considerat principala problemă a transportului public de către o majoritate de 80% dintre utilizatorii potențiali. Serviciul actual este perceput ca fiind nepractic și insuficient pentru nevoile de navetă ale elevilor, vârstnicilor și persoanelor fără autoturism.
- *raspunsconsolidatinvestitori* O bună conectivitate regională prin transport public este văzută ca o soluție pentru a combate deficitul de forță de muncă, facilitând atragerea de angajați din localitățile învecinate și din polul urban Drăgășani.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Planificarea mobilității durabile (PMUD) este o abordare modernă pe care PUG-ul trebuie să o integreze. Aceasta implică tratarea transportului

public nu ca pe un serviciu social secundar, ci ca pe o componentă esențială a sistemului de transport.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-08: Plan de Îmbunătățire a Serviciilor de Transport Public (Ref: TMO2\_CTV07):** Proiect pentru realizarea unei analize de mobilitate și fundamentarea unui program de transport public cu frecvență crescută și trasee optimizate, pentru o mai bună conectivitate locală și regională.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-08: Normativ privind Asigurarea Accesibilității prin Transport Public (Ref: TMO2\_CTV07):**
  - **Scop:** Îmbunătățirea conectivității și asigurarea accesului la servicii.
  - **Măsuri:** Orice dezvoltare urbanistică de anvergură va include o analiză de impact asupra sistemului de transport și va prevedea, după caz, amenajarea de stații pentru transportul public.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Studiu de mobilitate pentru optimizarea și extinderea serviciilor de transport public,** în vederea creșterii frecvenței curselor și a conectivității cu polul urban Drăgășani.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Colaborare Inter-Comunitară:** Se recomandă inițierea unui parteneriat cu autoritățile din Drăgășani și cu Consiliul Județean pentru a crea un sistem de transport public integrat la nivel micro-regional.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Accesibilă pentru Toți:** Viziunea este aceea a unei comune bine conectate, în care un serviciu de transport public eficient, frecvent și modern asigură tuturor locuitorilor acces la educație, locuri de muncă și servicii, reducând dependența de autoturismul personal.

### **Tema: TMO3\_CTV07 – Mobilitatea pietonală și velo**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* O majoritate covârșitoare (peste 95%) consideră siguranța pietonilor o problemă gravă, cauzată de lipsa trotuarelor. Siguranța copiilor pe drumul spre școală și posibilitatea de a se deplasa pe jos în condiții decente sunt solicitări unanime.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul este redus, cu excepția afacerilor din turism, care ar putea beneficia de pe urma unor trasee velo, sau a celor din retail, unde accesul pietonal sigur la magazine este important.

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Promovarea mobilității active (mers pe jos, bicicletă) este un obiectiv cheie al planificării urbane durabile. PUG-ul trebuie să includă în mod obligatoriu soluții pentru siguranța pietonală, fiind o condiție de bază pentru un mediu de viață civilizat.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-05: Program pentru Creșterea Siguranței Pietonale și Calmarea Traficului (Ref: TMO3\_CTV07):** Proiect integrat pentru realizarea de trotuare, amenajarea de treceri de pietoni sigure și implementarea de măsuri de calmare a traficului în intravilan.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-05: Normativ privind Siguranța Circulației Pietonale (Ref: TMO3\_CTV07):**
  - **Scop:** Creșterea siguranței pietonilor.
  - **Măsuri:** Orice proiect de modernizare a unui drum public din intravilan va include obligatoriu amenajarea de trotuare pe cel puțin o parte a drumului.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Program integrat de siguranță pietonală,** incluzând construirea de trotuare în intravilan și amenajarea de treceri de pietoni sigure.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Normativele Tehnice:** Se recomandă actualizarea standardelor naționale de proiectare a drumurilor comunale pentru a include obligativitatea prevederii de trotuare în zonele locuite.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Mobilitate Sigură și Sănătoasă:** Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune în care mersul pe jos este o opțiune sigură și plăcută, nu un risc. Toate zonele locuite vor fi deservite de trotuare, iar spațiul public va fi redat pietonilor, încurajând un stil de viață sănătos.

### **Tema: TMO4\_CTV07 – Managementul traficului și al parcărilor**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Viteza excesivă pe drumurile principale (DN/DJ) este principala problemă de siguranță rutieră semnalată. Comunitatea susține în proporție de peste 95% instalarea de limitatoare de viteză. De asemenea, se dorește amenajarea de parcări civilizate la dotările publice.

- *raspunsconsolidatinvestitori* Fluiditatea traficului este importantă, dar siguranța primează. Un management eficient al traficului și existența unor parcări adecvate în zonele de interes economic contribuie la un mediu de afaceri ordonat.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* PUG trebuie să includă măsuri de calmare a traficului, conform bunelor practici europene. De asemenea, RLU trebuie să stabilească normative clare de parcare pentru toate construcțiile noi, pentru a preveni parcare neregulamentară și aglomerarea spațiului public.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-05: Program pentru Creșterea Siguranței Pietonale și Calmarea Traficului (Ref: TMO3\_CTV07):** Proiect care include implementarea de măsuri de calmare a traficului (ex: treceri supraînălțate) și un plan de amenajare a parcarilor la dotările publice.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Parcare și Calmarea Traficului:**
  - **Scop:** Asigurarea necesarului de locuri de parcare și reducerea vitezei în zonele locuite.
  - **Măsuri:** RLU va stabili un normativ de parcare obligatoriu pentru toate funcțiunile noi și va permite implementarea de măsuri de calmare a traficului (ex. zone cu viteză limitată la 30 km/h) în perimetrele rezidențiale.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Implementarea unui proiect pilot de calmare a traficului în zona școlii,** prin amenajarea de treceri de pietoni supraînălțate și semnalizare corespunzătoare.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Administratorii de Drumuri (DJ/DN):** Se recomandă inițierea unui dialog formal cu administratorii drumurilor de rang superior pentru a implementa în parteneriat măsuri de siguranță rutieră în traversările localităților.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Un Spațiu Public Sigur și Ordonat:** Viziunea este aceea a unei localități unde spațiul public este sigur pentru toți participanții la trafic. Viteza va fi redusă în zonele locuite, iar necesarul de parcare va fi asigurat în mod organizat, contribuind la o imagine urbană civilizată și la un grad ridicat de siguranță.

## **CALUP 08 – [CTV08] TEMATICĂ: INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ**

**Descriere:** Analiza rețelelor de utilități publice (apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații). Asigurarea acestor servicii este fundamentală pentru standardele de viață moderne.

**Importanță:** O infrastructură edilitară completă și modernă este o condiție esențială pentru atragerea de noi locuitori și investitori și pentru sănătatea publică.

## **Tema: TM01\_CTVO8 – Alimentarea cu apă și sistemul de canalizare**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, accesul la apă curentă de calitate și la un sistem de canalizare funcțional este considerat un drept de bază și o necesitate absolută a vieții moderne. Extinderea rețelei de canalizare, un proiect semnificativ aflat în derulare, este percepută ca o investiție majoră în sănătatea publică și în protecția mediului.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Disponibilitatea și capacitatea rețelelor de apă și canalizare reprezintă o condiție tehnică esențială pentru majoritatea investițiilor, fie ele rezidențiale, comerciale sau de producție. Predictibilitatea extinderii acestor rețele este un factor important în planificarea pe termen mediu și lung.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Din perspectivă tehnică, planificarea traseelor, a capacității rețelelor edilitare și a zonelor de protecție sanitară este o componentă tehnică obligatorie și structurantă a oricărui PUG. Este esențială o abordare integrată, care să coreleze extinderea rețelelor cu dezvoltarea urbanistică propusă.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan Strategic de Extindere a Rețelelor de Apă și Canalizare:**
  - Proiect pentru finalizarea extinderii rețelei de canalizare în toate zonele locuite și modernizarea, unde este cazul, a rețelei de alimentare cu apă, corelat cu zonele de dezvoltare viitoare propuse prin PUG.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Condiționarea Autorizării de Racordarea la Utilități:**
  - **Scop:** Asigurarea protecției mediului și a sănătății publice.
  - **Măsuri:** După finalizarea extinderii rețelei de canalizare, autorizația de construire pentru clădiri noi va fi condiționată de racordarea obligatorie la sistemul centralizat. Până la acel moment, se vor impune norme stricte pentru sistemele individuale de colectare a apelor uzate.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Finalizarea proiectului de extindere a rețelei de canalizare** și asigurarea racordării tuturor gospodăriilor.
- **Studiu de fezabilitate pentru modernizarea și extinderea stației de tratare a apei**, în vederea creșterii capacității și a calității apei potabile.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local care să reglementeze condițiile și termenele de racordare la sistemul public de canalizare, inclusiv un regim de sancțiuni pentru nerespectare.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Servicii Publice Complete și un Mediu Sănătos:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune care beneficiază de o infrastructură edilitară completă și modernă. Până în 2045, 100% din gospodăriile vor fi racordate la rețelele de apă și canalizare, asigurând un mediu de viață sănătos, protejarea resurselor de apă subterană și alinierea la standardele europene de mediu.

## **Tema: TMO2\_CTVo8 – Rețeaua de energie electrică și iluminatul public**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea apreciază calitatea bună a iluminatului public modernizat, considerându-l un factor important pentru siguranța și confortul din spațiul public. În ceea ce privește alimentarea cu energie electrică, sunt semnalate necesități punctuale de modernizare sau extindere a rețelei în zonele nou dezvoltate sau cu infrastructură veche.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, o rețea electrică stabilă, cu o capacitate suficientă și fără fluctuații, este vitală pentru orice activitate economică. Predictibilitatea extinderii rețelei este esențială pentru planificarea noilor investiții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Planificarea urbanistică trebuie să rezerve coridoare tehnice pentru dezvoltarea rețelelor electrice și să stabilească normative clare pentru asigurarea iluminatului public în noile zone de dezvoltare, în conformitate cu standardele de eficiență energetică și siguranță.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-15: Proiect de Extindere și Modernizare a Iluminatului Public (Ref: TMO2\_CTVo8):**
  - Proiect pentru finalizarea modernizării sistemului de iluminat public, cu extinderea acestuia în toate zonele locuite și utilizarea de tehnologii eficiente energetic.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-15: Normativ Tehnic pentru Extinderea și Modernizarea Iluminatului Public (Ref: TMO2\_CTVo8):**

- **Scop:** Asigurarea unui iluminat public de calitate, eficient și uniform pe întreg teritoriul.
- **Măsuri:** Toate proiectele de dezvoltare rezidențială sau economică vor include obligatoriu și extinderea rețelei de iluminat public, conform standardelor tehnice adoptate de consiliul local, cu accent pe eficiența energetică și reducerea poluării luminoase.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Finalizarea extinderii și modernizării sistemului de iluminat public** în toate zonele locuite ale comunei, cu utilizarea tehnologiilor LED eficiente energetic.
- **Studiu pentru identificarea punctelor critice din rețeaua de distribuție a energiei electrice** și planificarea lucrărilor de modernizare, în parteneriat cu distribuitorul de energie.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Colaborarea cu Furnizorul de Energie:**
  - Se recomandă crearea unui protocol de colaborare între administrația locală și distribuitorul de energie electrică pentru a corela planurile de dezvoltare urbanistică ale comunei cu planurile de investiții ale acestuia.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Reziliență și Eficiență Energetică:**
  - Comuna Crețeni își propune să devină o comunitate rezilientă din punct de vedere energetic. Viziunea include o rețea electrică modernizată, capabilă să susțină dezvoltarea economică, un iluminat public inteligent și eficient și o deschidere către producerea de energie din surse regenerabile la nivel local.

### **Tema: TMO3\_CTV08 – Introducerea rețelei de gaze naturale**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea consideră în proporție de 90-95% că introducerea rețelei de gaze naturale este o prioritate absolută, un salt major în calitatea vieții și un pas necesar spre modernizare, reprezentând o alternativă mai curată, eficientă și economică la încălzirea pe lemne.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri consideră unanim lipsa rețelei de gaze un factor blocant major pentru investiții. Disponibilitatea gazelor este văzută ca o condiție strategică pentru atragerea de noi afaceri și modernizarea celor existente.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Proiectul de gaze naturale este văzut ca un catalizator pentru dezvoltarea economică. Planificarea rețelei trebuie corelată strâns cu dezvoltarea urbanistică propusă prin PUG, pentru a asigura o extindere logică și eficientă.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-01: Proiect Strategic pentru Introducerea Rețelei de Gaze Naturale (Ref: TMO3\_CTVo8):**
  - Proiect vizând proiectarea și execuția rețelei de distribuție a gazelor naturale pe întreg teritoriul comunei, considerat o prioritate absolută pentru modernizarea și creșterea calității vieții.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-01: Reglementare privind Coridoarele Tehnice pentru Rețelele Edilitare Magistrale (Ref: TMO3\_CTVo8):**
  - **Scop:** Asigurarea fezabilității și facilitarea implementării proiectelor strategice de infrastructură.
  - **Măsuri:** Orice documentație de urbanism (PUZ/PUD) sau proiect de infrastructură rutieră va prevedea și rezerva coridoare tehnice dedicate pentru viitoarele rețele de utilități (gaze, telecomunicații).

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Elaborarea Studiului de Fezabilitate, a Proiectului Tehnic și execuția lucrărilor pentru introducerea rețelei de distribuție a gazelor naturale în comuna Crețeni, incluzând toate satele componente.**

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local care să declare proiectul de introducere a gazelor naturale ca fiind de importanță strategică locală, pentru a facilita procedurile de avizare și expropriere, dacă este cazul.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Confort Modern și Competitivitate Economică:**
  - Viziunea pe termen lung este ca întreaga comună să beneficieze de acces la rețeaua de gaze naturale. Această facilitate este considerată un pilon al modernizării, care va contribui decisiv la creșterea confortului locuințelor, la reducerea poluării și la sporirea atractivității comunei pentru noi investiții economice.

## **Tema: TMO4\_CTVo8 – Rețelele de telecomunicații și digitalizare**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Accesul la internet de mare viteză și un semnal de telefonie mobilă de bună calitate sunt considerate utilități esențiale în viața modernă, indispensabile pentru educație, informare și muncă de la distanță. Comuna beneficiază de o acoperire bună, dar există așteptări pentru menținerea și îmbunătățirea continuă a acestor servicii.

- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, o conectivitate digitală robustă și de mare viteză este crucială pentru operativitatea afacerilor moderne, pentru comunicare și pentru accesul la piețe. Este un factor de competitivitate non-negociabil.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* PUG trebuie să adopte o perspectivă modernă, facilitând dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații (inclusiv fibra optică și 5G) prin reglementări flexibile și prin rezervarea de coridoare tehnice, recunoscând rolul strategic al digitalizării.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Acțiune pentru Tranziția Digitală a Comunei:**
  - Proiect strategic care să vizeze extinderea acoperirii cu internet de mare viteză, crearea de puncte de acces Wi-Fi publice în zonele centrale și digitalizarea completă a serviciilor administrative.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Infrastructura de Telecomunicații:**
  - **Scop:** Facilitarea dezvoltării rețelelor de comunicații electronice.
  - **Măsuri:** RLU va include prevederi care să faciliteze amplasarea infrastructurii de telecomunicații, condiționând integrarea estetică a acestora în peisaj (ex: mascarea antenelor, pozarea cablurilor în subteran în zonele centrale sau protejate).

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de extindere a rețelei de fibră optică** în parteneriat cu operatorii de telecomunicații, pentru a asigura acoperire completă la nivelul comunei.
- **Implementarea unui sistem de plată online a taxelor și impozitelor locale.**

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Colaborarea cu Operatorii de Telecomunicații:**
  - Se recomandă un dialog proactiv cu principalii operatori pentru a corela planurile lor de investiții cu nevoile de dezvoltare ale comunei și pentru a negocia condiții avantajoase de extindere a rețelelor.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comună Conectată și Inteligentă:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune complet integrate în era digitală. Până în 2045, Crețeni va beneficia de o infrastructură de telecomunicații de ultimă generație, iar serviciile publice vor fi complet digitalizate, crescând eficiența administrației și calitatea interacțiunii cu cetățenii.

## **CALUP 09 – [CTV09] TEMATICĂ: DOTĂRI URBANE ȘI SERVICII**

**Descriere:** Analiza echipamentelor publice și a serviciilor care deservește comunitatea (educație, sănătate, cultură, sport, administrație).

**Importanță:** O rețea de dotări bine dimensionată și distribuită echilibrat în teritoriu este esențială pentru a asigura accesul tuturor cetățenilor la servicii de calitate.

## **Tema: TMO1\_CTV09 – Infrastructura educațională și sanitară**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Calitatea și viabilitatea școlii, alături de accesul la servicii medicale locale, sunt considerate de către comunitate ca fiind factori decisivi în alegerea de a locui în comună. Declinul demografic este perceput ca o presiune directă asupra infrastructurii educaționale, iar accesul limitat la servicii medicale specializate este o preocupare constantă.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul mediului de afaceri pentru această temă este indirect. Deși infrastructura școlară în sine nu este un factor de investiție, calitatea forței de muncă, influențată pe termen lung de sistemul de educație, este relevantă. De asemenea, o comunitate cu acces bun la servicii de sănătate este mai atractivă pentru angajați.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică susține că dimensionarea și amplasarea dotărilor de învățământ și sănătate sunt reglementate prin normative specifice și reprezintă o componentă obligatorie a planificării. Adaptarea infrastructurii la noile realități demografice, cum ar fi reconversia unei școli subdimensionate într-un centru social, este considerată un principiu de bună gestiune și o soluție pragmatică la procesul de îmbătrânire a populației.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Optimizare și Modernizare a Rețelei de Dotări Publice:**
  - Proiect pentru elaborarea unui plan de acțiune pe termen mediu și lung care să vizeze modernizarea infrastructurii educaționale existente, extinderea serviciilor medicale de bază la nivel local și analiza oportunităților de reconversie funcțională a clădirilor publice subutilizate, în acord cu tendințele demografice.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Rezervarea Terenurilor pentru Dotări Publice:**
  - **Scop:** Asigurarea capacității de dezvoltare viitoare a serviciilor de interes public.
  - **Măsuri:** PUG va delimita și va menține rezerve de teren în proprietate publică, dimensionate conform normativelor, pentru posibile extinderi viitoare ale dotărilor de învățământ, sănătate sau pentru noi funcțiuni de interes comunitar.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de rehabilitare, modernizare și eficiență energetică a școlii generale din comună.**
- **Studiu de oportunitate pentru înființarea unui centru social destinat persoanelor vârstnice**, prin reconversia unei clădiri publice existente.
- **Inițierea unui parteneriat cu autoritățile sanitare județene** pentru organizarea de caravane medicale periodice în comună.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Politicile Sociale Locale:**
  - Se recomandă elaborarea unei strategii locale de dezvoltare a serviciilor sociale, corelată strâns cu prevederile PUG, care să răspundă integrat provocărilor demografice (îmbătrânirea populației, sprijin pentru tineri).

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate cu Servicii de Calitate, Adaptate Nevoilor Reale:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune care asigură tuturor locuitorilor acces la servicii de educație și sănătate de calitate. Dezvoltarea va urmări o adaptare continuă și inteligentă a infrastructurii publice la structura demografică, asigurând atât condiții moderne pentru generațiile tinere, cât și sprijin și îngrijire pentru vârstnici.

## **Tema: TM02\_CTV09 – Dotările culturale, sportive și de agrement**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea resimte o lipsă acută a oportunităților de petrecere a timpului liber, oferta fiind considerată foarte limitată, în special pentru tineri. Existența unor parcuri, a unui teren de sport modern și organizarea de evenimente culturale sunt văzute ca elemente importante pentru creșterea calității vieții și a coeziunii sociale. Căminul cultural este perceput ca principalul pol cu potențial, dar este considerat subutilizat în prezent.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul mediului de afaceri pentru această temă este redus, fiind considerat un domeniu al investițiilor publice. Excepție fac potențialele investiții din domeniul HORECA sau divertisment, care ar putea beneficia indirect de pe urma unei vieți comunitare mai active.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este că Planul Urbanistic General are obligația de a rezerva terenuri adecvate pentru dotări publice de agrement și sport, conform normativelor în vigoare, și de a asigura o distribuție echilibrată a acestora în teritoriu. Planificarea acestor spații este o componentă esențială a calității locuirii.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-16: Proiect pentru Revitalizarea și Multifuncționalitatea Căminului Cultural (Ref: TM02\_CTV09):**
  - Proiect de reabilitare, modernizare și dotare a căminului cultural pentru a-l transforma într-un centru comunitar multifuncțional, capabil să găzduiască o gamă variată de evenimente culturale, sociale și educaționale.
- **SUP-03: Program Multianual pentru Înființarea și Amenajarea de Spații Verzi Publice (Ref: TM01\_CTV12):**
  - Program pentru identificarea și amenajarea de noi parcuri, locuri de joacă pentru copii și spații de socializare, inclusiv un teren de sport modern.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Asigurarea Dotărilor de Acord și Sport:**
  - **Scop:** Garantarea accesului la spații de recreere pentru toți locuitorii.
  - **Măsuri:** Orice PUZ pentru dezvoltări rezidențiale de anvergură va avea obligația de a ceda către domeniul public o suprafață de teren dimensionată corespunzător și amenajată ca spațiu verde de proximitate (scuar, loc de joacă). PUG va rezerva un teren central pentru o viitoare dotare sportivă de interes public.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de amenajare a unui parc central în vatra comunei** și a unor locuri de joacă moderne în fiecare sat.
- **Proiect de modernizare a căminului cultural** și de creare a unui program cultural anual, în parteneriat cu școala și asociațiile locale.
- **Proiect de amenajare a unui teren de sport multifuncțional** (fotbal, baschet, tenis).

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă elaborarea unui regulament de utilizare a viitoarelor dotări de sport și acord, care să asigure acces echitabil pentru toți cetățenii și un program de mentenanță sustenabil.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Vibrantă, cu o Viață Socială Activă:**
  - Viziunea pentru 2045 este aceea a unei comune care oferă locuitorilor săi multiple oportunități de recreere, socializare și dezvoltare culturală. Comuna Crețeni va dispune de o rețea de spații publice de calitate (parcuri, terenuri de sport) și de un centru cultural activ, care să consolideze coeziunea socială și să crească atractivitatea localității.

## **Tema: TM03\_CTV09 – Serviciile administrative și de siguranță publică**

## Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatcetateni* Cetățenii au așteptări de bază privind eficiența serviciilor oferite de primărie și menținerea unui climat de siguranță publică. Deși serviciile primăriei sunt considerate accesibile fizic, există o dorință de modernizare și digitalizare. Siguranța publică este percepută ca fiind bună, însă dependența de serviciile de urgență din oraș (pompieri, ambulanță) este văzută ca o vulnerabilitate.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, un climat sigur și o administrație publică eficientă, transparentă și predictibilă sunt condiții esențiale pentru un mediu investițional sănătos. Orice efort de modernizare și debirocratizare este considerat binevenit.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este că planificarea urbanistică trebuie să prevadă și să rezerve amplasamente adecvate pentru dotări specifice siguranței și ordinii publice (ex: punct de intervenție în situații de urgență), chiar dacă acestea nu sunt necesare imediat, ca parte a unei strategii de reziliență pe termen lung.

## Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)

- **SUP - Plan de Modernizare și Digitalizare a Serviciilor Administrative:**
  - Proiect vizând implementarea de soluții de e-guvernare (plăți online, depunere electronică de documente) și optimizarea fluxurilor interne pentru a reduce birocrația și a crește eficiența serviciilor oferite de primărie.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP - Reglementare privind Amplasarea Dotărilor de Siguranță Publică:**
  - **Scop:** Asigurarea capacității de răspuns rapid în situații de urgență.
  - **Măsuri:** PUG va rezerva un teren cu acces facil la rețeaua de drumuri principală pentru o posibilă viitoare dotare de siguranță publică (ex: punct de lucru pentru pompieri voluntari, stație de ambulanță).

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Proiect de implementare a unui sistem de plată online a taxelor și impozitelor locale.**
- **Studiu de oportunitate pentru înființarea unui serviciu voluntar pentru situații de urgență (SVSU) și dotarea acestuia cu echipamente de bază.**

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:**
  - Se recomandă o analiză a fluxurilor administrative actuale și elaborarea unui plan de simplificare și digitalizare, axat pe reducerea timpilor de așteptare și pe creșterea transparenței.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: O Administrație Eficientă și o Comunitate Sigură:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei administrații publice complet digitalizate, transparente și eficiente, care servește cetățeanul în mod prompt. În paralel, se va urmări creșterea rezilienței comunității prin dezvoltarea capacităților locale de răspuns în situații de urgență, asigurând un mediu de viață sigur pentru toți.

## **Tema: TM04\_CTV09 – Serviciile comerciale și de proximitate**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea percepe oferta comercială locală ca fiind limitată la produse de bază și solicită o diversificare. Lipsa unor servicii esențiale precum o farmacie cu program extins, o unitate bancară sau un supermarket mai mare este resimțită ca un inconvenient major, în special de către persoanele vârstnice și cele fără mijloace de transport proprii.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Cererea locală pentru o gamă mai largă de bunuri și servicii este recunoscută ca o oportunitate de afaceri clară. Există un interes din partea mediului de afaceri pentru a investi în noi spații comerciale, cu condiția existenței unui cadru urbanistic favorabil.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Din perspectivă tehnică, PUG-ul trebuie să joace un rol proactiv în stimularea dezvoltării serviciilor. Aceasta se poate realiza prin definirea unor zone funcționale mixte atractive (poli de servicii) și prin reglementări care să încurajeze amplasarea funcțiunilor comerciale în zonele centrale, accesibile publicului.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-09: Proiect pentru Dezvoltarea Serviciilor de Proximitate (Ref: TM04\_CTV09):**
  - Proiect vizând crearea unui cadru urbanistic favorabil pentru atragerea de noi servicii (ex: supermarket, farmacie, servicii bancare) prin definirea unor zone funcționale dedicate în centrul civic.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-09: Reglementare pentru Crearea de Poli de Servicii de Proximitate (Ref: TM04\_CTV09):**
  - **Scop:** Stimularea diversificării ofertei de servicii comerciale și de proximitate.
  - **Măsuri:** PUG va delimita zone funcționale mixte (ex: în centrul civic), unde se va încuraja prin reglementări specifice (ex: retrageri minime, parter comercial obligatoriu) amplasarea de funcțiuni comerciale și de servicii.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Realizarea unui studiu de piață pentru a fundamenta oportunitatea atragerii unui supermarket și prezentarea acestuia potențialilor investitori.**

- **Inițierea unui parteneriat public-privat pentru înființarea unei farmacii** cu program extins.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă elaborarea unei strategii locale de dezvoltare economică, anexă la PUG, care să includă un capitol dedicat atragerii de investiții în sectorul de servicii.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Autonomă, cu Servicii Complete:**
  - Viziunea pentru 2045 este aceea a unei comune care oferă locuitorilor săi un acces facil la o gamă largă de servicii comerciale și de proximitate. Dezvoltarea unui centru civic vibrant, cu funcțiuni diverse, va reduce dependența de polul urban apropiat și va crește confortul vieții de zi cu zi pentru toți cetățenii.

## **CALUP 10 – [CTV10] TEMATICĂ: PATRIMONIU ȘI CULTURĂ**

**Descriere:** Analiza moștenirii culturale materiale (monumente istorice, arhitectură tradițională) și imateriale (tradiții, meșteșuguri). Vizează protejarea și valorificarea identității locale.

**Importanță:** Patrimoniul cultural este un element definitoriu al identității comunei, o resursă pentru educație și un potențial motor pentru dezvoltarea turismului.

### **Tema: TM01\_CTV10 – Protejarea monumentelor istorice**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este unanimă: protejarea monumentelor istorice este o obligație legală (Legea 422/2001) care trebuie transpusă riguros în documentațiile de urbanism. PUG trebuie să preia zonele de protecție și să instituie reguli clare pentru orice intervenție în proximitatea acestora, proces condiționat de avizul autorităților competente.
- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea manifestă un atașament profund față de monumentele istorice, în special față de Biserica de lemn din Crețeni, considerându-le parte a istoriei și a mândriei locale. Degradarea acestora este percepută ca o pierdere irecuperabilă pentru identitatea colectivă.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, regimul de monument istoric este perceput dual: pe de o parte, poate reprezenta o restricție, prin impunerea unor zone de protecție și a unor proceduri de avizare complexe; pe de altă parte, este recunoscută oportunitatea de a valorifica acest patrimoniu prin dezvoltarea turismului cultural, ceea ce poate crește atractivitatea zonei pentru investiții conexe (ex: pensiuni, servicii).

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Protecție și Valorificare a Monumentelor Istorice:**
  - Proiect strategic vizând delimitarea clară în PUG a zonelor de protecție pentru toate monumentele istorice de pe teritoriul comunei, elaborarea de reglementări specifice și integrarea acestora într-un circuit turistic cultural.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Reglementare privind Intervențiile în Zonele de Protecție a Monumentelor Istorice:**
  - **Scop:** Asigurarea protecției și conservării integrate a monumentelor istorice.
  - **Măsuri:** Orice intervenție (construire, demolare, modificare) în interiorul zonelor de protecție delimitate prin PUG va fi avizată obligatoriu de către direcția județeană de cultură. RLU va stabili condiții stricte privind regimul de înălțime, materialele de construcție și cromatica, pentru a asigura compatibilitatea noilor intervenții cu statutul zonei.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de restaurare, conservare și punere în valoare a Bisericii de lemn "Sf. Voievozi" (1767), monument istoric, inclusiv amenajarea peisagistică a incintei și crearea unui punct de informare turistică.**

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Cadrul Legislativ Național (Legea 422/2001):**
  - Se va asigura preluarea și detalierea în Regulamentul Local de Urbanism a tuturor obligațiilor și restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate care își Cunoaște și Prețuiește Istoria:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune care își protejează activ patrimoniul istoric, transformându-l într-o resursă educațională și un motor pentru turismul cultural. Până în 2045, toate monumentele istorice vor fi restaurate și integrate într-un circuit cultural funcțional, contribuind la o identitate locală puternică.

## **Tema: TM02\_CTV10 – Conservarea arhitecturii tradiționale și a peisajului cultural**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Există un consens tehnic absolut (100%) în favoarea protejării active a peisajului cultural viticol și a arhitecturii tradiționale. Instrumentul

considerat cel mai eficient este includerea în Regulamentul Local de Urbanism a unui ghid de proiectare (Baukultur) care să stabilească reguli clare, dar flexibile, pentru a ghida noile construcții și renovări, asigurând astfel păstrarea caracterului specific local.

- *raspunsconsolidatcetateni* O majoritate covârșitoare a comunității (peste 75%) dorește protejarea "farmecului satului", fiind profund atașată de peisajul dealurilor cu vii și de casele vechi, tradiționale. Există o preocupare vizibilă că noile construcții, adesea neadecvate contextului, pot eroda această identitate valoroasă.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri, în special cel din domeniul agroturismului, recunoaște că un peisaj cultural autentic și o arhitectură tradițională bine conservată reprezintă o resursă economică valoroasă. Aceste elemente constituie un factor de atractivitate major și un diferențiator pe piața turistică.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-07: Proiect pentru Protejarea și Valorificarea Peisajului Cultural Viticol (Ref: TM02\_CTV10):**
  - Proiect ce vizează instituirea unor zone de protecție a peisajului și elaborarea unui ghid de proiectare (Baukultur) pentru a asigura o dezvoltare armonioasă și a proteja identitatea vizuală a comunei.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-07: Reglementare privind Protecția Peisajului Cultural Viticol (Baukultur) (Ref: TM02\_CTV10):**
  - **Scop:** Conservarea identității vizuale a comunei și protejarea resursei peisagistice.
  - **Măsuri:** În zonele delimitate ca "Peisaj Cultural Viticol", autorizarea construcțiilor noi va fi condiționată de respectarea unui ghid de proiectare (anexă la RLU) care va reglementa regimul de înălțime, volumetria, materialele de finisaj și culorile, pentru a asigura integrarea armonioasă în peisaj.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Program de co-finanțare pentru reabilitarea fațadelor clădirilor și a locuințelor cu arhitectură tradițională, pe baza ghidului de proiectare (Baukultur).**
- **Elaborarea și publicarea unui ghid ilustrat de arhitectură locală, destinat proprietarilor și constructorilor, pentru a promova bunele practici.**

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea prin Hotărâre a Consiliului Local a ghidului de proiectare (Baukultur) ca document normativ, anexă la RLU, conferindu-i astfel putere juridică în procesul de autorizare.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate cu o Identitate Arhitecturală și Peisagistică Remarcabilă:**
  - Viziunea pe termen lung este de a consolida și promova identitatea unică a comunei Crețeni. Dezvoltarea se va face cu respect față de moștenirea culturală, astfel încât, în 2045, comuna să fie recunoscută ca un model de bune practici în conservarea peisajului viticol și integrarea armonioasă a arhitecturii contemporane.

## **Tema: TM03\_CTV10 – Valorificarea patrimoniului prin turism**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică susține în unanimitate că dezvoltarea turismului cultural și agroturistic reprezintă o nișă de piață cu un potențial de creștere semnificativ pentru comuna Crețeni. Planul Urbanistic General are rolul fundamental de a identifica și proteja zonele cu potențial turistic și de a planifica infrastructura de suport necesară (acces, utilități, semnalizare) pentru a face acest potențial operabil. Integrarea Bisericii de lemn, a peisajului viticol și a tradițiilor locale într-un circuit coerent este considerată o direcție strategică esențială.
- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea percepe patrimoniul local ca o sursă de mândrie și vede în dezvoltarea turismului o oportunitate economică directă. Există o dorință clară ca turismul să aducă venituri suplimentare în gospodării și să creeze noi locuri de muncă, contribuind astfel la revitalizarea comunei și la fixarea tinerilor în localitate.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri, în special cel din domeniul viticulturii, recunoaște că turismul cultural și agroturismul sunt direcții de dezvoltare complementare și sinergice afacerilor principale. Există un interes clar pentru valorificarea peisajului viticol, a cramelor și a produselor locale prin crearea unei oferte turistice integrate, care poate crește notorietatea brandului local și poate genera venituri suplimentare.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **Referință la SUP-13: Program de Dezvoltare a Agroturismului și a Turismului Cultural:**
  - Se reiterează importanța strategică a acestui program, care trebuie să vizeze crearea unei infrastructuri de suport pentru inițiativele private (ex: pensiuni agroturistice), dezvoltarea unui brand turistic local ("Drumul Vinului în Crețeni") și promovarea activă a obiectivelor de patrimoniu.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **Referință la RUP-13: Reglementare privind Construirea în Zone cu Potențial Turistic:**
  - Se subliniază necesitatea aplicării acestei reglementări pentru a ghida dezvoltarea de noi facilități de cazare și alimentație publică, condiționând

autorizarea de respectarea arhitecturii locale și a unui grad redus de ocupare a terenului, pentru a păstra calitatea cadrului natural și cultural.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Referință la Proiectul 11 și 12:**
  - Se confirmă prioritatea proiectelor de creare și promovare a unui circuit turistic tematic ("**Drumul Vinului în Crețeni**") și a unui program de sprijinire a **antreprenoriatului local și a inițiativelor agroturistice**, ca instrumente principale de implementare a viziunii de dezvoltare turistică.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă elaborarea și adoptarea unei strategii locale de dezvoltare turistică, ca document complementar PUG, care să detalieze planul de acțiune, bugetul, responsabilitățile și mecanismele de parteneriat public-privat pentru implementarea proiectelor din domeniul turismului.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Destinație Recunoscută pentru Turismul Viticol și Cultural:**
  - Viziunea pe termen lung este de a transforma comuna Crețeni într-o destinație agroturistică și culturală recunoscută la nivel regional și național. Dezvoltarea se va concentra pe valorificarea autenticității și a specificului local, creând o experiență turistică de calitate, care generează prosperitate economică și consolidează, în același timp, identitatea comunității.

### **Tema: TMo4\_CTV10 – Protejarea și promovarea patrimoniului imaterial**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică recunoaște valoarea patrimoniului imaterial (meșteșuguri, obiceiuri, gastronomie) ca o componentă esențială a identității culturale, cu potențial de a completa și îmbogăți oferta turistică. Planificarea urbană poate sprijini în mod direct acest patrimoniu prin alocarea de spații publice pentru desfășurarea de evenimente tradiționale, târguri de meșteșugari sau ateliere demonstrative.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul mediului de afaceri este specific și concentrat în rândul acelor antreprenori care se bazează direct pe tradiții pentru modelul lor de afaceri (ex: restaurante cu specific local, producători de artizanat). Pentru aceștia, protejarea și promovarea activă a patrimoniului imaterial reprezintă o oportunitate de a-și consolida brandul și de a atrage clienți.
- *raspunsconsolidatcetateni* Conform datelor din tabelul sursă, această temă nu a fost marcată ca fiind de interes prioritar pentru cetățeni în cadrul consultării, probabil pentru

că beneficiile sunt percepute ca fiind mai puțin directe sau imediate în comparație cu problemele de infrastructură. Cu toate acestea, atașamentul față de tradiții există la nivel implicit.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-21: Program pentru Protejarea și Promovarea Patrimoniului Imaterial:**
  - Proiect vizând crearea unui calendar anual de evenimente culturale (târguri, festivaluri) care să pună în valoare meșteșugurile, gastronomia și tradițiile locale, și sprijinirea înființării unui centru pentru meșteșuguri tradiționale.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-18: Reglementare privind Alocarea de Spații pentru Evenimente Culturale și Meșteșugărești:**
  - **Scop:** Asigurarea cadrului spațial necesar pentru manifestările culturale și de promovare a tradițiilor.
  - **Măsuri:** RLU va permite amenajarea temporară a unor spații publice (ex: piața centrală, parcuri) pentru organizarea de târguri de produse tradiționale și meșteșugărești. De asemenea, PUG va rezerva un teren pentru o posibilă construcție viitoare cu funcțiunea de centru al meșteșugurilor.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de înființare a unui Centru al Meșteșugurilor Tradiționale**, care să includă ateliere demonstrative și un magazin de prezentare pentru produsele artizanale locale (ex: butoaie, țesături).
- **Crearea unui brand gastronomic local "Gust de Crețeni"** și organizarea unui festival anual dedicat acestuia.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă elaborarea unui program de parteneriat între administrația locală și meșteșugarii locali, aprobat prin HCL, care să ofere facilități pentru promovarea și desfacerea produselor tradiționale.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate care își Păstrează și Trăiește Tradițiile:**
  - Dezvoltarea pe termen lung va integra activ protejarea și promovarea patrimoniului imaterial ca o componentă vitală a identității locale. Viziunea este aceea a unei comunități în care tradițiile nu sunt doar conservate, ci sunt vii și integrate în viața economică și socială, contribuind la unicitatea și atractivitatea localității.

## **CALUP 11 – [CTV11] TEMATICĂ: ECONOMIE ȘI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE**

**Descriere:** Analiza structurii economice locale, a pieței muncii și a potențialului de dezvoltare. Vizează crearea unui mediu economic dinamic și diversificat.

**Importanță:** Dezvoltarea economică este esențială pentru a crea locuri de muncă, a crește veniturile și a opri declinul demografic, asigurând sustenabilitatea pe termen lung a comunei.

### **Tema: TMO1\_CTV11 – Structura economică și piața muncii**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Analiza tehnică confirmă că structura economică și situația pieței muncii sunt elemente fundamentale care trebuie să fundamenteze orice politică de dezvoltare urbanistică. Dependența de agricultură și navetă indică o vulnerabilitate structurală, iar PUG-ul trebuie să acționeze proactiv pentru a crea premisele diversificării economice.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, structura economică existentă și disponibilitatea forței de muncă sunt factori critici în orice decizie de investiție. O economie locală diversificată și o piață a muncii flexibilă sunt considerate semnale ale unui mediu de afaceri sănătos și atractiv.
- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea resimte direct consecințele unei structuri economice mono-specializate: lipsa oportunităților de angajare în comună este considerată problema esențială pentru viitorul tinerilor și pentru bunăstarea generală a familiilor. Crearea de locuri de muncă la nivel local este o așteptare centrală.

#### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **Referință la SUP-10: Program pentru Crearea de Oportunități Economice și Locuri de Muncă:**
  - Se subliniază necesitatea implementării acestui program integrat, care trebuie să combine măsuri de planificare spațială (crearea unei zone pentru activități economice) cu politici active de sprijinire a antreprenoriatului și de formare profesională.

#### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **Referință la RUP-10: Reglementare pentru Zonele de Activități Economice:**
  - Se reiterează importanța delimitării în PUG a unei zone dedicate activităților economice, cu reglementări clare care să asigure compatibilitatea cu zonele locuite și să faciliteze atragerea de investiții în sectoare neagricole.

#### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Referință la Proiectul 10 și 16:**
  - Se confirmă prioritatea proiectului de **înființare și dotare a unei zone pentru activități economice și a programului de formare și**

**calificare profesională la locul de muncă**, ca piloni ai strategiei de diversificare economică și combatere a șomajului.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei strategii locale de dezvoltare economică, anexă la PUG, care să detalieze sectoarele prioritare, măsurile de sprijin pentru investitori și un plan de acțiune pentru crearea de locuri de muncă.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Economie Diversificată și Oportunități pentru Toți:**
  - Viziunea pe termen lung este de a transforma comuna Crețeni într-o localitate cu o economie diversificată, care nu mai este dependentă exclusiv de agricultură. Dezvoltarea unor sectoare noi (producție ușoară, servicii, turism) va genera locuri de muncă stabile și bine plătite la nivel local, contribuind decisiv la stoparea declinului demografic.

## **Tema: TM02\_CTV11 – Dezvoltarea agriculturii și a sectorului viticol**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este unanimă: PUG trebuie să aibă un rol activ în protejarea terenurilor agricole valoroase, în special a celor cu potențial viticol, și în facilitarea dezvoltării unor ferme moderne și competitive. Agricultură este considerată punctul forte economic al comunei, cu un potențial semnificativ de modernizare și de creare a unei valori adăugate superioare prin procesare și branding local (vinuri, produse derivate).
- *raspunsconsolidatcetateni* Majoritatea gospodăriilor depind într-o formă sau alta de agricultură. Modernizarea acestui sector este percepută direct ca o cale spre venituri mai mari și o viață mai bună. Există o dorință clară pentru sprijin în accesarea tehnologiilor moderne și pentru crearea de oportunități de procesare la nivel local, care ar crește valoarea produselor.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Sectorul agro-alimentar și cel viticol sunt recunoscute ca oferind cele mai atractive oportunități de investiții. Actorii economici din domeniu sunt interesați de un cadru de reglementare care să faciliteze comasarea terenurilor și dezvoltarea unor exploatații de dimensiuni medii și mari, competitive pe piața regională.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Program Integrat pentru Dezvoltarea Sectorului Viticol:**
  - Program care să combine măsuri de protecție a peisajului (RUP-07) cu sprijin pentru modernizarea cramelor, crearea unui brand local ("Vin de Crețeni") și integrarea într-un circuit turistic ("Drumul Vinului").

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Reglementare pentru Protejarea Zonelor Agricole cu Valoare Ridicată:**
  - **Scop:** Conservarea resursei funciare viticole și agricole de înaltă calitate.
  - **Măsuri:** RLU va delimita zone agricole cu regim de protecție specială, unde scoaterea din circuitul agricol va fi interzisă sau strict condiționată. Se vor stabili, de asemenea, reguli pentru a facilita amplasarea construcțiilor anexe agricole (crame, depozite) în aceste zone.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Crearea și promovarea unui circuit turistic tematic ("Drumul Vinului în Crețeni"),** care să integreze cramele locale și obiectivele de patrimoniu.
- **Proiect de sprijinire a asocierii micilor producători** pentru a accesa piețe de desfacere mai mari și pentru a crea branduri de produse locale.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Politicile Agricole Naționale:**
  - Se recomandă crearea de linii de finanțare în cadrul Planului Național Strategic dedicate micilor producători din zonele viticole tradiționale pentru modernizarea tehnologică și promovarea produselor.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Crețeni – Pol de Excelență în Viticultură:**
  - Viziunea este de a transforma comuna Crețeni într-un pol de excelență recunoscut la nivel național pentru calitatea vinurilor și pentru peisajul său viticol unic. Dezvoltarea se va concentra pe consolidarea unui sector viticol modern, competitiv și sustenabil, care generează prosperitate și susține o ofertă turistică de înaltă calitate.

## **Tema: TM03\_CTV11 – Atragerea investițiilor și crearea de zone industriale/comerciale**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții susțin unanim că PUG-ul trebuie să joace un rol proactiv în diversificarea economică. Aceasta implică delimitarea și reglementarea clară a unor zone dedicate activităților economice neagricole, asigurând compatibilitatea funcțională cu zonele de locuit și dotarea cu infrastructura necesară.
- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea percepe atragerea de noi afaceri ca o soluție directă la problema lipsei locurilor de muncă. Crearea de oportunități de angajare în sectoare precum producția ușoară, logistica sau comerțul este văzută ca esențială pentru a reține tinerii în comună.

- *raspunsconsolidatinvestitori* Disponibilitatea unor zone dedicate, cu regim juridic clar, acces facil la drumurile principale și dotate cu utilități, este considerată o condiție esențială pentru atragerea de noi investiții. Predictibilitatea este factorul cheie pentru orice decizie de relocare sau extindere a unei afaceri.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **Referință la SUP-10: Program pentru Crearea de Oportunități Economice și Locuri de Muncă:**
  - Acest program integrat devine instrumentul principal pentru diversificarea economică, având ca pilon central crearea și echiparea unei zone pentru activități economice.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **Referință la RUP-10: Reglementare pentru Zonele de Activități Economice (Ref: TM01CTV11, TM03CTV11):**
  - **Scop:** Atragerea de investiții și crearea de locuri de muncă în sectoare neagricole.
  - **Măsuri:** PUG va delimita o zonă dedicată activităților economice (producție ușoară, logistică), dotată cu acces la infrastructura majoră. Autorizarea în această zonă va fi condiționată de respectarea normelor de protecție a mediului și de crearea unor perdele de protecție vegetală față de zonele locuite.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect pentru înființarea și dotarea cu utilități a unei zone pentru activități economice** (mic parc industrial), destinat atragerii de investiții în producție ușoară nepoluantă și procesare agro-alimentară.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local care să ofere un pachet de facilități fiscale (ex: scutiri de la impozitul pe clădiri/teren) pentru investitorii care creează un anumit număr de locuri de muncă în zona economică nou creată.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Economie Diversificată și Rezilientă:**
  - Viziunea pe termen lung este de a reduce dependența de agricultură prin dezvoltarea unui sector economic secundar și terțiar vibrant. Până în 2045, comuna Crețeni va dispune de o zonă economică funcțională care va oferi

locuri de muncă stabile și va contribui la creșterea bugetului local, asigurând sustenabilitatea dezvoltării.

## **Tema: TM04\_CTV11 – Sprijinirea antreprenoriatului și a IMM-urilor**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții consideră că dezvoltarea de jos în sus, prin sprijinirea afacerilor locale mici, este la fel de importantă ca atragerea de mari investitori. PUG-ul poate contribui prin reglementări flexibile pentru IMM-uri (ex: permiterea unor funcțiuni complementare în zona de locuit) și prin crearea de infrastructuri de afaceri, precum incubatoare sau hub-uri locale.
- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru tineri și pentru persoanele cu spirit de inițiativă, oportunitățile de a porni o mică afacere în domenii precum turismul, serviciile sau meșteșugurile reprezintă o alternativă valoroasă la angajare și o cale de a diversifica veniturile gospodăriei.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Un mediu antreprenorial dinamic este benefic pentru întregul ecosistem de afaceri. Existența unor furnizori locali, a unor servicii conexe și a unei culturi a inovației creează oportunități de parteneriat și contribuie la o economie locală mai rezilientă.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Sprijin pentru Antreprenoriatul Local:**
  - Program care să combine măsuri de simplificare administrativă, crearea unei infrastructuri de afaceri (incubator) și un program de consultanță pentru accesarea fondurilor nerambursabile, destinat micilor antreprenori.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Reglementări Flexibile pentru Activități Economice la Scara Locuinței:**
  - **Scop:** Încurajarea micilor afaceri de familie și a profesiunilor liberale.
  - **Măsuri:** RLU va permite, în anumite condiții, desfășurarea unor activități economice nepoluante și fără impact semnificativ asupra vecinătății (ex: birouri, mici ateliere meșteșugărești, servicii) în cadrul sau în anexa locuințelor, fără a fi necesară schimbarea funcțiunii zonei.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Înființarea unei Asociații a Antreprenorilor Locali (Ref: TM04\_CTV11)** pentru a facilita dialogul structurat cu administrația publică și promovarea intereselor economice comune.
- **Crearea unui incubator de afaceri local** care să ofere spații de birouri la prețuri accesibile și servicii de consultanță pentru startup-uri.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă simplificarea procedurilor de autorizare pentru micile afaceri care nu generează un impact negativ asupra mediului sau a comunității.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Antreprenorială și Inovatoare:**
  - Pe termen lung, comuna Crețeni își propune să devină un loc unde inițiativa locală este încurajată și sprijinită activ. Viziunea este aceea a unei comunități cu un țesut economic dens, format dintr-o rețea de mici afaceri inovatoare, în special în turism, servicii și meșteșuguri, care contribuie la vitalitatea și unicitatea localității.

## **CALUP 12 – [CTV12] TEMATICĂ: SPAȚII VERZI ȘI PEISAJ**

**Descriere:** Analiza sistemului de spații verzi publice și private. Vizează asigurarea unui mediu urban sănătos, estetic și echilibrat ecologic.

**Importanță:** Spațiile verzi contribuie esențial la calitatea vieții, sănătatea publică, biodiversitate și la adaptarea la schimbările climatice.

### **Tema: TM01\_CTV12 – Sistemul de spații verzi publice**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este clară și fundamentată legal: Legea 24/2007 impune asigurarea unui minim normat de spațiu verde pe cap de locuitor, iar această obligație trebuie transpusă în mod imperativ în noul Plan Urbanistic General. Experții subliniază că deficitul actual de spații verzi amenajate (parcuri, locuri de joacă) trebuie tratat ca o prioritate, nu ca pe un aspect secundar al dezvoltării.
- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea resimte acut lipsa spațiilor verzi publice de calitate. Existența parcurilor și a locurilor de joacă moderne și sigure este considerată esențială pentru calitatea vieții, fiind un factor crucial pentru recreere, socializare și, mai ales, pentru dezvoltarea armonioasă a copiilor.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul direct al mediului de afaceri pentru această temă este redus. Totuși, se recunoaște că orice proiect imobiliar trebuie să respecte normativele legale privind asigurarea spațiilor verzi și că existența unor parcuri publice de calitate în proximitate poate crește atractivitatea și valoarea unei dezvoltări rezidențiale.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-22: Program Strategic pentru Crearea și Reabilitarea Sistemului de Spații Verzi Publice:**
  - Program multianual pentru atingerea normei legale de spațiu verde/locuitor, care să vizeze atât identificarea și amenajarea de noi parcuri și locuri de joacă, cât și reabilitarea și modernizarea celor existente.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP-19: Normativ privind Obligativitatea Asigurării Spațiilor Verzi în Proiectele Noi:**
  - **Scop:** Asigurarea conformității cu legislația și creșterea calității locuirii.
  - **Măsuri:** Orice documentație de urbanism (PUZ/PUD) pentru dezvoltări rezidențiale sau mixte va prevedea cedarea către domeniul public și amenajarea unui procent minim de 10% din suprafața terenului ca spațiu verde public, pe lângă spațiile verzi private aferente fiecărei unități locative.

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Proiect de amenajare a unui parc central în vatra comunei,** dotat cu loc de joacă modern, mobilier urban și alei pietonale.
- **Proiect de inventariere a terenurilor aflate în proprietatea publică** pretabile pentru amenajarea ca scuaruri sau mini-parcuri în fiecare sat component.

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local care să stabilească un program multianual de investiții pentru implementarea programului strategic de creare a sistemului de spații verzi.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: O Comună Verde și Prietenoasă cu Locuitorii:**
  - Viziunea pentru 2045 este aceea a unei comune care oferă locuitorilor săi un sistem de spații verzi publice de înaltă calitate, accesibil și bine întreținut. Dezvoltarea rețelei de parcuri și locuri de joacă este considerată un pilon al calității vieții și un factor cheie de atractivitate rezidențială.

## Tema: TM02\_CTV12 – Accesibilitatea la spații verzi

### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Planificarea urbană modernă nu se concentrează doar pe cantitatea totală de spațiu verde, ci și pe distribuția sa echitabilă în teritoriu. Experții susțin că PUG-ul trebuie să asigure o rețea coerentă de spații verzi, astfel încât toți locuitorii, indiferent de zona în care locuiesc, să aibă acces facil și sigur la o astfel de dotare.
- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea percepe direct problema accesibilității: locuitorii din zonele mai îndepărtate de centru sau de dotările existente se simt defavorizați. Există o așteptare clară ca fiecare sat sau cartier să beneficieze de propriul său spațiu verde amenajat, la o distanță rezonabilă de mers pe jos.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru investitorii imobiliari, proximitatea față de un parc sau un spațiu verde amenajat este un factor care crește valoarea unei proprietăți. Deși nu

influențează direct deciziile majore de investiții, o bună accesibilitate la spații verzi poate crește atractivitatea generală a unei zone rezidențiale.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-23: Plan de Acțiune pentru Crearea unei Rețele Echitabile de Spații Verzi:**
  - Proiect pentru realizarea unei analize de accesibilitate la nivelul întregii comune și definirea unor amplasamente prioritare pentru noi spații verzi, în vederea reducerii disparităților teritoriale.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-20: Normativ privind Distribuția Teritorială a Spațiilor Verzi:**
  - **Scop:** Asigurarea accesului echitabil la spații verzi pentru toți locuitorii.
  - **Măsuri:** Orice propunere de extindere a intravilanului sau de dezvoltare rezidențială semnificativă trebuie să demonstreze, printr-o analiză de proximitate, că viitorii locuitori vor avea acces la un spațiu verde public în limita unei distanțe de 10-15 minute de mers pe jos.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect pilot de amenajare a unui scuar public într-unul dintre satele secundare**, ca model de bună practică pentru intervenții de proximitate.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:**
  - Se recomandă introducerea analizei de accesibilitate la spații verzi ca un criteriu obligatoriu în evaluarea oportunității oricărui nou PUZ rezidențial.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Echitabilă în Accesul la Calitatea Vieții:**
  - Viziunea este ca, până în 2045, fiecare locuitor al comunei Crețeni să beneficieze de acces facil și sigur la un spațiu verde de calitate în apropierea locuinței. Dezvoltarea se va ghida după principiul justiției spațiale, asigurând că beneficiile investițiilor publice sunt distribuite echitabil în teritoriu.

### **Tema: TM03\_CTV12 – Infrastructura verde-albastră**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Integrarea infrastructurii verde-albastre este considerată un principiu de bază al urbanismului durabil și o oportunitate strategică pentru comuna Crețeni. Experții susțin unanim că pârâul Pesceana și vegetația adiacentă nu trebuie tratate ca o simplă limită sau un risc, ci trebuie valorificate activ ca un coridor ecologic multifuncțional, cu rol de protecție, de agrement și de creștere a biodiversității.

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea este atașată de pârâul Pesceana și vede un potențial mare în amenajarea malurilor acestuia. Posibilitatea de a avea o zonă de promenadă, de plimbare și relaxare de-a lungul apei este o idee foarte apreciată, care ar crește semnificativ atractivitatea comunei.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Investitorii, în special cei din domeniul imobiliar și turistic, recunosc că o infrastructură verde-albastră de calitate poate crește valoarea proprietăților din proximitate și poate deveni un punct de atracție. O amenajare peisagistică a malurilor pârâului ar putea stimula dezvoltarea de noi servicii conexe.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-24: Proiect Strategic de Amenajare a Coridorului Verde-Albastru Pesceana:**
  - Proiect integrat pentru amenajarea peisagistică a malurilor pârâului Pesceana, incluzând crearea de alei de promenadă, piste de biciclete, zone de odihnă și plantarea de vegetație specifică, în corelare cu măsurile de management al riscului la inundații.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-21: Reglementare privind Protecția și Integrarea Coridorului Verde-Albastru:**
  - **Scop:** Protejarea funcției ecologice a cursului de apă și integrarea sa în viața comunității.
  - **Măsuri:** RLU va institui o zonă de protecție strictă a coridorului verde-albastru, unde construcțiile vor fi interzise. Orice intervenție în zona adiacentă va fi condiționată de asigurarea accesului public la mal și de respectarea unui plan de amenajare peisagistică.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect pilot pentru amenajarea unui tronson al pârâului Pesceana**, ca zonă de promenadă, în parteneriat cu autoritățile de gospodărire a apelor.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Cadrul Legislativ Național:**
  - Se recomandă o mai bună corelare a legislației de urbanism cu cea de gospodărire a apelor, pentru a facilita implementarea proiectelor integrate de infrastructură verde-albastră.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Reconectată la Natură:**
  - Viziunea este de a transforma pârâul Pesceana din barieră într-o "coloană vertebrală" verde a comunei. Până în 2045, coridorul verde-albastru va fi un

spațiu public vibrant, utilizat pentru agrement, sport și educație ecologică, contribuind la o calitate superioară a vieții și la o identitate locală puternică.

## **Tema: TM04\_CTV12 – Agricultura urbană și grădinile comunitare**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Deși conceptul de agricultură "urbană" pare contraintuitiv într-o comună rurală, experții recunosc potențialul grădinilor comunitare ca instrument de coeziune socială, de educație ecologică și de îmbunătățire a securității alimentare pentru gospodăriile fără teren propriu. PUG-ul poate facilita astfel de inițiative prin identificarea și rezervarea unor terenuri publice pretabile.
- *raspunsconsolidatcetateni* Deși majoritatea gospodăriilor au propria grădină, există un interes din partea unei părți a comunității (40%) pentru a participa la un program de grădinărit comunitar. Posibilitatea de a cultiva legume într-un spațiu comun este văzută ca o oportunitate de socializare, de a învăța tehnici noi și de a produce hrană proaspătă, în special pentru locuitorii din zonele mai dense sau fără acces la teren.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Această temă nu reprezintă un interes direct pentru majoritatea investitorilor, fiind mai degrabă o inițiativă de natură socială și comunitară.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-25: Program de Sprijin pentru Inițiativele de Grădinărit Comunitar:**
  - Program pentru identificarea de terenuri aflate în proprietatea publică, neutilizate, și punerea acestora la dispoziția unor grupuri de cetățeni, în mod organizat, pentru amenajarea de grădini comunitare.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-22: Reglementare privind Utilizarea Temporară a Terenurilor pentru Grădini Comunitare:**
  - **Scop:** Încurajarea inițiativelor de coeziune socială și de producție locală de hrană.
  - **Măsuri:** RLU va permite utilizarea temporară a anumitor terenuri publice sau private neutilizate (cu acordul proprietarului) pentru funcțiunea de grădină comunitară, pe baza unui regulament aprobat de Consiliul Local, care să stabilească condițiile de amenajare și funcționare.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect pilot pentru înființarea primei grădini comunitare din Crețeni**, pe un teren pus la dispoziție de primărie, incluzând asigurarea infrastructurii minime (gard, sursă de apă, unelte).

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**

- Se recomandă elaborarea și adoptarea unui regulament local pentru înființarea și funcționarea grădinilor comunitare, care să clarifice drepturile și obligațiile participanților și ale administrației.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Coezivă și Autosuficientă:**

- Deși un obiectiv secundar, promovarea inițiativelor de grădinarit comunitar se înscrie în viziunea unei comunități mai unite și mai reziliente. Aceste proiecte vor contribui la întărirea legăturilor sociale, la educația pentru un stil de viață sănătos și la creșterea gradului de autosuficiență alimentară la nivel local.

## **CALUP 13 – [CTV13] TEMATICĂ: COEZIUNE SOCIALĂ ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ**

**Descriere:** Analiza dimensiunii sociale a planificării, focusată pe echitate, incluziune, siguranță și implicarea cetățenilor în procesele decizionale.

**Importanță:** O comunitate coezivă și participativă este fundamentul unei dezvoltări locale de succes și pe termen lung.

### **Tema: TM01\_CTV13 – Echitatea și incluziunea socială**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea este conștientă de existența unor grupuri vulnerabile (precum vârstnicii și familiile cu venituri reduse) și consideră că o dezvoltare corectă trebuie să aducă beneficii tuturor membrilor săi, fără a lăsa pe nimeni în urmă. Nevoile specifice ale acestor grupuri trebuie să fie o prioritate în planificarea viitoare.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri percepe un climat social stabil și echitabil ca fiind un factor favorabil pentru dezvoltarea pe termen lung, recunoscând că inegalitățile pot genera tensiuni care afectează negativ mediul economic.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică susține că Planul Urbanistic General are obligația de a promova justiția spațială. Acest principiu implică asigurarea unui acces echitabil la resurse, servicii, dotări publice și oportunități pentru toți locuitorii, indiferent de statutul social sau zona în care locuiesc.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Acțiune pentru Creșterea Incluziunii Sociale:**

- Proiect integrat pentru identificarea și eliminarea barierelor fizice și sociale, incluzând măsuri pentru îmbunătățirea accesibilității spațiilor publice pentru persoanele cu mobilitate redusă și dezvoltarea de servicii sociale destinate grupurilor vulnerabile.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP - Normativ privind Accesibilitatea Universală:**
  - **Scop:** Asigurarea accesului neîngrădit la spațiul public și la clădirile de interes public pentru toate categoriile de persoane.
  - **Măsuri:** Orice proiect nou de amenajare a unui spațiu public sau de construire a unei clădiri publice va respecta în mod obligatoriu normele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități. Se va promova conceptul de "design universal".

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Proiect de înființare a unui centru de zi pentru persoane vârstnice**, care să ofere servicii de îngrijire, socializare și asistență.
- **Program de sprijin pentru familiile defavorizate** în vederea îmbunătățirii condițiilor de locuire.

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Politicile Sociale Locale:**
  - Se recomandă elaborarea unei strategii locale de incluziune socială, corelată cu PUG, care să detalieze măsurile și bugetele necesare pentru sprijinirea grupurilor vulnerabile.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: O Comunitate Incluzivă și Echitabilă:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune solidare, care asigură o calitate a vieții ridicată pentru toți locuitorii săi. Dezvoltarea va fi ghidată de principiul echității, garantând că beneficiile progresului sunt distribuite echitabil și că nimeni nu este lăsat în urmă.

## Tema: TM02\_CTV13 – Calitatea vieții și percepția locuitorilor

### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatcetateni* Percepția subiectivă a calității vieții este indicatorul cel mai important pentru comunitate. Sentimente precum fericirea, mândria locală și optimismul față de viitor sunt considerate esențiale și direct legate de calitatea mediului construit, de siguranță, de oportunități și de coeziunea socială.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri recunoaște că o calitate a vieții ridicată face localitatea mai atractivă, contribuind la atragerea și reținerea angajaților talentați, un factor important pentru dezvoltarea pe termen lung a afacerilor.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții susțin obligativitatea fundamentării deciziilor de planificare pe o înțelegere aprofundată a percepțiilor și nevoilor reale ale locuitorilor, obținută prin instrumente specifice precum anchetele socio-urbanistice.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Sistem de Monitorizare a Calității Vieții:**
  - Proiect pentru implementarea unui mecanism de monitorizare periodică (ex: anchete anuale) a percepției cetățenilor privind calitatea vieții, pentru a măsura impactul proiectelor implementate și a ajusta prioritățile de dezvoltare.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Integrarea Indicatorilor de Calitate a Vieții în Fundamentarea Proiectelor:**
  - **Scop:** Asigurarea că noile dezvoltări contribuie pozitiv la calitatea vieții.
  - **Măsuri:** Orice PUZ sau proiect major va trebui să includă o secțiune de analiză a impactului social, demonstrând cum propunerea contribuie la îmbunătățirea indicatorilor de calitate a vieții (ex: acces la spații verzi, siguranță pietonală, reducerea poluării).

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Organizarea unui eveniment anual "Ziua Comunei Crețeni"** pentru a celebra identitatea locală și a crește coeziunea socială.
- **Crearea unui buletin informativ periodic al primăriei** care să comunice transparent progresul proiectelor și să promoveze evenimentele locale.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:**
  - Se recomandă instituționalizarea consultării publice ca o practică standard pentru toate proiectele de investiții cu impact asupra comunității, nu doar pentru cele de urbanism.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Creșterea Calității Vieții ca Obiectiv Central:**
  - Viziunea de dezvoltare a comunei Crețeni plasează bunăstarea și satisfacția locuitorilor în centrul tuturor politicilor. Succesul dezvoltării nu va fi măsurat doar prin indicatori economici, ci, în primul rând, prin gradul de mulțumire și atașament al cetățenilor față de propria comunitate.

## **Tema: TMO3\_CTV13 – Participarea publică în urbanism**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea dorește în mod explicit ca vocea sa să fie auzită și ca propunerile formulate în cadrul consultărilor să fie luate în considerare în deciziile finale care îi afectează viața de zi cu zi și viitorul pe termen lung.

- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri vede un proces participativ transparent și bine gestionat ca pe un instrument de reducere a riscurilor. O planificare realizată în dialog cu comunitatea scade probabilitatea apariției unor conflicte sau a unei opoziții care ar putea bloca sau întârzia proiectele de investiții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică și legală este clară: participarea publică nu este opțională, ci o obligație legală (conform Legii 350/2001 și Legii 52/2003) și o condiție esențială pentru creșterea legitimității, a calității și a șanselor de implementare a Planului Urbanistic General.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-18: Program pentru Implicarea Tinerilor în Viața Comunității:** Inițiativă vizând crearea unor mecanisme formale de consultare și implicare a tinerilor în deciziile locale (ex: consiliu consultativ al tinerilor).
- **SUP-19: Program de Voluntariat pentru Acțiuni Comunitare:** Inițiativă pentru organizarea periodică de campanii de ecologizare și alte activități de voluntariat, pentru a valorifica spiritul civic și a întări coeziunea socială.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Instituționalizarea Mecanismelor de Participare Publică Continuă:**
  - **Scop:** Asigurarea unui dialog constant între administrație și cetățeni.
  - **Măsuri:** RLU poate prevedea obligativitatea organizării unor sesiuni de consultare publică simplificate pentru orice PUZ de restructurare sau care derogă de la regulile PUG, pe lângă procedurile minime impuse de lege.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Înființarea unui Consiliu Consultativ al Tinerilor**, ca mecanism formal de implicare a tinerilor în deciziile comunității.
- **Program anual de acțiuni de voluntariat comunitar**, axat pe ecologizarea spațiilor publice și alte inițiative civice.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea unui regulament local privind participarea publică, care să detalieze procedurile, termenele și responsabilitățile pentru asigurarea unui proces de consultare transparent și eficient pentru toate deciziile importante ale comunității.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Construită prin Dialog:**
  - Viziunea pentru 2045 este aceea a unei comunități active, informate și implicate, în care dezvoltarea este rezultatul unui parteneriat real între

administrația publică și cetățeni. Participarea publică nu va mai fi un exercițiu formal, ci motorul principal al planificării și implementării proiectelor locale.

## **Tema: TMO4\_CTV13 – Siguranța publică și prevenirea criminalității**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru comunitate, siguranța personală și a proprietății este o condiție de bază pentru o viață liniștită. Chiar dacă rata criminalității este redusă, percepția siguranței, influențată de factori precum calitatea iluminatului public sau timpii de răspuns ai poliției, este crucială pentru confortul psihic.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Un mediu sigur și predictibil este esențial pentru protejarea investițiilor, a activelor și, mai ales, a angajaților. Nivelul de siguranță publică este un factor important în evaluarea atractivității unei localități pentru o nouă afacere.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții susțin integrarea în PUG a principiilor de prevenire a criminalității prin design urban (CPTED - Crime Prevention Through Environmental Design). Aceasta implică o proiectare a spațiului public care să descurajeze comportamentele antisociale prin vizibilitate, supraveghere naturală și întreținere corespunzătoare.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Acțiune pentru Creșterea Siguranței în Spațiul Public:**
  - Proiect integrat care să combine măsuri de îmbunătățire a iluminatului public în zonele vulnerabile, cu măsuri de design urban (ex: eliminarea unghiurilor moarte, amenajarea de spații deschise și vizibile) și cu o mai bună colaborare cu organele de poliție.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Normativ privind Principiile de Design pentru Siguranță (CPTED):**
  - **Scop:** Descurajarea criminalității și creșterea siguranței percepute prin amenajarea spațiului.
  - **Măsuri:** Orice proiect nou de amenajare a unui spațiu public (parc, piață) va integra principiile CPTED, precum asigurarea vizibilității, delimitarea clară a spațiilor publice și private și promovarea supravegherii naturale.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de extindere a iluminatului public în toate zonele locuite și de modernizare a acestuia cu tehnologii care asigură o mai bună vizibilitate.**
- **Studiu de oportunitate pentru instalarea unui sistem de supraveghere video în punctele cheie ale comunei (intrări/ieșiri, zona centrală).**

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Colaborarea Inter-instituțională:**

- Se recomandă crearea unui parteneriat strategic local între primărie, poliție și comunitate (prin programe de "neighborhood watch") pentru a dezvolta o abordare integrată a siguranței publice.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Comunitate Sigură și Liniștită:**

- Viziunea pe termen lung este de a menține și consolida statutul comunei Crețeni ca o localitate cu un grad foarte ridicat de siguranță. Dezvoltarea se va baza pe un parteneriat proactiv între administrație, poliție și cetățeni, iar spațiul public va fi proiectat pentru a promova siguranța și încrederea.

## **CALUP 14 – [CTV14] TEMATICĂ: VIZIUNE ȘI PRINCIPII DE DEZVOLTARE**

**Descriere:** Definirea direcției strategice pe termen lung a comunei, a principiilor care ghidează dezvoltarea și a obiectivelor concrete.

**Importanță:** O viziune clară și asumată este esențială pentru a asigura o dezvoltare coerentă și pentru a mobiliza resursele comunității în aceeași direcție.

### **Tema: TM01\_CTV14 – Viziunea de dezvoltare pe termen lung**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, o viziune clară despre viitorul comunei, sub forma unui plan asumat precum "Crețeni 2040", este esențială. Aceasta oferă speranță, o direcție comună și un sentiment de scop colectiv, transformând dezvoltarea dintr-o serie de acțiuni întâmplătoare într-un proiect coerent în care comunitatea se poate regăsi.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri consideră că o viziune strategică predictibilă, asumată de administrația locală, este un factor crucial pentru planificarea investițiilor pe termen lung. O direcție clară de dezvoltare reduce incertitudinea, permite alinierea planurilor de afaceri cu obiectivele comunei și creează un climat de încredere, favorabil investițiilor.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Din perspectivă tehnică, Planul Urbanistic General este, prin definiția sa, instrumentul de transpunere spațială a unei viziuni de dezvoltare. Fără o viziune clar articulată, PUG-ul riscă să devină un simplu document tehnic, lipsit de coerență și de capacitatea de a ghida în mod real transformarea pozitivă a teritoriului.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Formalizarea și Adoptarea Viziunii "Crețeni 2045":**

- Proiect pentru articularea viziunii de dezvoltare, pe baza rezultatelor consultării publice, într-un document strategic asumat de Consiliul Local, care să servească drept preambul și cadru director pentru toate proiectele și reglementările viitoare.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP - Principiul Coerenței cu Viziunea Strategică:**
  - **Scop:** Asigurarea că toate dezvoltările urbanistice contribuie la atingerea viziunii.
  - **Măsuri:** Orice propunere de PUZ sau proiect major va trebui să includă un capitol distinct care să demonstreze, prin argumente tehnice și urbanistice, compatibilitatea și contribuția sa la realizarea viziunii strategice a comunei.

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Proiect de creare a unei identități vizuale și a unui brand local** pentru comuna Crețeni, care să reflecte viziunea de dezvoltare și să promoveze valorile locale.

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă ca Hotărârea de Consiliu Local de aprobare a PUG să includă, în preambul, viziunea de dezvoltare asumată, conferindu-i astfel un statut oficial și director.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: Fundamentarea Viziunii:**
  - Viziunea de dezvoltare a localității în orizontul anului 2045, așa cum va fi detaliată în această anexă, reprezintă materializarea directă a acestei teme. Ea va sintetiza direcțiile prioritare (ex: "O Comunitate Rezilientă", "Pol de Excelență în Viticultură", "Comunitate Conectată") într-un concept strategic unitar.

## Tema: TM02\_CTV14 – Principii directoare ale dezvoltării urbane

### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatcetateni* Această temă este percepută ca fiind abstractă și de interes redus. Cetățenii sunt mai interesați de rezultatele concrete (proiecte, servicii) decât de principiile teoretice care stau la baza planificării.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Interesul mediului de afaceri este, de asemenea, redus. Investitorii sunt preocupați de claritatea și predictibilitatea reglementărilor (ce pot construi și în ce condiții), nu neapărat de principiile filosofice sau metodologice care le fundamentează.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Pentru grupul de experți, definirea unui set de principii directoare (precum dezvoltarea durabilă, dezvoltarea compactă, echitatea socială, protecția mediului) este considerată fundamentul metodologic și etic al întregului PUG. Aceste principii asigură coerența reglementărilor și garantează că dezvoltarea va urmări un interes public pe termen lung.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- Nu se identifică soluții de tip proiect care să derive direct din această temă, principiile fiind de natură transversală și materializându-se prin reguli și proiecte specifice.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Integrarea Principiilor de Dezvoltare Durabilă în RLU:**
  - **Scop:** Asigurarea unui cadru normativ durabil.
  - **Măsuri:** Toate regulile din RLU (ex: cele privind extinderea intravilanului, managementul apelor pluviale, eficiența energetică) vor fi concepute pentru a transpune în mod direct principiile dezvoltării durabile, compacte și echitabile.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de elaborare a unui ghid de bune practici în construcții durabile,** destinat cetățenilor și constructorilor locali, pentru a promova aplicarea practică a principiilor de dezvoltare.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Structura RLU:**
  - Se recomandă ca Regulamentul Local de Urbanism să includă un capitol introductiv care să enunțe clar principiile directoare care au stat la baza elaborării sale, pentru a crește transparența și coerența documentului.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Sustenabilitate și Coerență:**
  - Principiile directoare vor constitui "ADN-ul" viziunii de dezvoltare. Fiecare direcție strategică propusă în Anexa 5 va fi implicit și explicit aliniată la principiile dezvoltării durabile, asigurând că viitorul comunei Crețeni va fi unul echilibrat, responsabil și rezilient.

## **Tema: TM03\_CTV14 – Obiective strategice și proiecte prioritare**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru comunitate, transpunerea viziunii într-o listă de obiective clare și de proiecte concrete, ierarhizate (asfaltare, parc, gaze), este esențială. Oamenii doresc să vadă un plan de acțiune tangibil și să aibă o predictibilitate privind calendarul de implementare a proiectelor care le afectează direct calitatea vieții.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Lista de proiecte prioritare ale administrației este un indicator important pentru mediul de afaceri, deoarece semnalează direcțiile în care se va investi în infrastructura publică. Aceasta permite identificarea unor oportunități de parteneriat

public-privat și alinierea planurilor de investiții private la dezvoltarea infrastructurii publice.

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Din perspectivă tehnică, corelarea clară dintre obiectivele strategice, lista de proiecte prioritare și reglementările urbanistice este fundamentală pentru coerența și operabilitatea PUG-ului. Această corelare asigură că reglementările facilitează implementarea proiectelor strategice.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **Conținutul integral al Anexei 1** reprezintă materializarea directă a acestei teme, listând soluțiile și ideile de proiecte care trebuie ierarhizate și transformate în obiective concrete.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **Conținutul integral al Anexei 2** derivă din necesitatea de a crea un cadru normativ care să permită și să ghideze implementarea proiectelor prioritare. De exemplu, RUP-01 (coridoare tehnice) este o regulă direct necesară pentru implementarea SUP-01 (rețeaua de gaze).

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Conținutul integral al Anexei 3** reprezintă etapa de operaționalizare a acestei teme, detaliind proiectele specifice, eligibile pentru finanțare și implementare.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Acte Normative Locale:**
  - Se recomandă adoptarea prin HCL a listei de proiecte prioritare ca parte a strategiei de dezvoltare a localității, pentru a-i conferi un statut oficial și pentru a facilita includerea acestora în bugetul multianual.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare Bazată pe Proiecte:**
  - Viziunea de dezvoltare va fi susținută de un portofoliu de proiecte strategice clar definite. Fiecare direcție de dezvoltare din Anexa 5 va fi direct legată de un set de proiecte prioritare, asigurând astfel o legătură directă și măsurabilă între viziune și acțiune.

### **Tema: TM04\_CTV14 – Corelarea cu documentații de rang superior (PATJ, PATN)**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Această temă este percepută ca fiind un aspect tehnic, birocratic, de responsabilitate exclusivă a specialiștilor și a administrației, fără un impact direct și imediat asupra vieții de zi cu zi.

- *raspunsconsolidatinvestitori* Similar cetățenilor, mediul de afaceri nu are o preocupare directă pentru acest subiect, deși recunoaște, la nivel abstract, că strategiile de la nivel județean sau național pot influența contextul general al oportunităților de investiții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Pentru grupul tehnic, alinierea la Planurile de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) și Național (PATN) nu este o opțiune, ci o obligație legală fundamentală și o condiție esențială pentru avizarea și aprobarea PUG. Această corelare asigură coerența dezvoltării locale în cadrul strategiei regionale și naționale și este o precondiție pentru accesarea anumitor tipuri de finanțare.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- Nu se identifică soluții specifice, corelarea fiind o condiție de context, nu un obiectiv în sine. Anumite proiecte (ex: modernizarea DJ 677A) pot fi consolidate prin alinierea la prioritățile PATJ.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Principiul Conformității cu Reglementările de Rang Superior:**
  - **Scop:** Asigurarea legalității și coerenței planificării.
  - **Măsuri:** RLU va stipula explicit că toate prevederile sale se subordonează și trebuie interpretate în concordanță cu reglementările de rang superior, inclusiv cele din PATJ Vâlcea și din secțiunile relevante ale PATN.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- Nu se generează proiecte noi, dar se asigură că proiectele din Anexa 3 sunt compatibile cu direcțiile strategice județene și naționale.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Documentația PUG:**
  - Memoriul General al PUG va include un capitol distinct care va analiza în detaliu și va demonstra modul în care prevederile PUG Crețeni se corelează și respectă directivele din PATJ Vâlcea și din secțiunile aplicabile ale PATN.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Dezvoltare Integrată Regional:**
  - Viziunea de dezvoltare a comunei va fi concepută ca parte a unei strategii mai largi de dezvoltare a micro-regiunii Drăgășani și a județului Vâlcea. Alinierea la direcțiile strategice de rang superior este considerată o oportunitate pentru a atrage resurse și pentru a consolida rolul comunei în context regional.

### **CALUP 15 – [CTV15] TEMATICĂ: FINALIZARE ȘI IMPLEMENTARE PUG**

**Descriere:** Aspecte legate de procesul de finalizare a documentației, avizare, aprobare, și mecanismele de implementare și monitorizare.

**Importanță:** Asigură transpunerea planului de pe hârtie în realitate și adaptarea sa continuă la noile provocări.

## **Tema: TM01\_CTV15 – Procesul de avizare și aprobare a PUG**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, durata și predictibilitatea procesului de avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism sunt factori critici care influențează direct planificarea investițiilor. Un proces perceput ca fiind excesiv de lung (80-90% din opinii) și impredictibil generează riscuri și costuri suplimentare, descurajând dezvoltarea.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Din perspectivă tehnică, cunoașterea și gestionarea eficientă a circuitului de avizare sunt esențiale pentru finalizarea cu succes a oricărei documentații de urbanism. Obstacolele identificate de profesioniști, precum durata mare de obținere a avizelor, legislația neclară și lipsa de corelare a bazelor de date, subliniază o problemă sistemică ce necesită soluții atât la nivel local (claritatea PUG), cât și central (simplificare legislativă).
- *raspunsconsolidatcetateni* Deși este un aspect tehnic-birocratic, cetățenii percep indirect acest proces prin durata mare de așteptare până la implementarea proiectelor dorite. Interesul public este pentru un document final validat și legitim, care să poată fi pus în practică rapid.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-26: Plan de Acțiune pentru Eficientizarea Procesului de Avizare Urbanistică:**
  - Proiect pentru optimizarea fluxurilor interne de avizare la nivelul administrației locale și crearea unui ghid procedural simplificat pentru solicitanții de certificate de urbanism și autorizații de construire, corelat cu viitoarea platformă GIS.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-23: Reglementare privind Termenele și Transparența în Avizare:**
  - **Scop:** Creșterea predictibilității și a transparenței în procesul de autorizare.
  - **Măsuri:** RLU va stipula, în limitele legii, termene interne clare pentru fiecare etapă a procesului de emitere a certificatelor de urbanism. Se va institui un registru public online al cererilor, care să permită urmărirea în timp real a stadiului documentațiilor.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de digitalizare a arhivei de urbanism** și de implementare a unui sistem de management electronic al documentelor, ca pas premergător portalului GIS public.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Legislația Națională:**

- Se susține necesitatea simplificării și clarificării legislației privind avizarea documentațiilor de urbanism, în special pentru mediul rural, și promovarea unei platforme naționale integrate pentru circuitul de avize.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Administrație Urbanistică Digitală și Predictibilă:**

- Viziunea pe termen lung este ca procesul de avizare și aprobare să devină complet digitalizat, transparent și extrem de eficient. Interacțiunea cu administrația pe teme de urbanism va fi rapidă și predictibilă, eliminând birocrația și stimulând o dezvoltare corectă și rapidă.

## **Tema: TM02\_CTV15 – Regulamentul Local de Urbanism (RLU)**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, RLU este "legea" după care pot construi pe proprietatea lor. Prin urmare, claritatea, predictibilitatea și simplitatea regulilor sunt de maxim interes, eliminând interpretările subiective și asigurând un tratament echitabil pentru toți.
- *raspunsconsolidatinvestitori* RLU este instrumentul fundamental care definește potențialul de dezvoltare al unui teren. Stabilitatea și claritatea sa sunt critice pentru orice investiție. Incoerențele sau regulile interpretabile din RLU generează riscuri majore și pot bloca proiecte.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Perspectiva tehnică este unanimă: elaborarea unui RLU clar, coerent, neinterpretabil și perfect corelat cu planșele de reglementări este principalul produs tehnic și cea mai importantă responsabilitate a unui PUG. Corelarea strictă a UTR-urilor cu realitatea juridică și fizică este considerată cea mai urgentă modificare necesară.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-27: Proiect pentru Crearea unui Ghid Ilustrat al RLU:**

- Proiect pentru elaborarea unui ghid vizual, accesibil publicului larg, care să "traducă" și să exemplifice grafic principalele reguli din RLU, pentru a crește gradul de înțelegere și conformare voluntară.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-24: Principiul Clarității și Predictibilității în RLU:**

- **Scop:** Asigurarea unui cadru normativ neechivoc.
- **Măsuri:** Toate articolele din RLU vor fi redactate într-un limbaj clar, lipsit de ambiguități. Orice termen tehnic va fi definit într-un glosar anexat. Structura RLU va urmări o logică simplă: UTR -> subzonă funcțională -> reguli aplicabile.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Elaborarea și publicarea online a unui ghid ilustrat și a unui set de "întrebări frecvente"** privind regulile de construire în comuna Crețeni, ca parte a portalului GIS.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Standardele Naționale:**
  - Se recomandă dezvoltarea unui format standardizat la nivel național pentru RLU, care să impună o structură unitară și un nivel minim de claritate, pentru a reduce diferențele de interpretare între localități.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Un Cadru de Reglementare Inteligent și Accesibil:**
  - Viziunea este ca RLU să evolueze într-un instrument digital interactiv. Până în 2045, orice cetățean va putea verifica automat, printr-o simplă interogare pe portalul GIS, ce și cum poate construi pe parcela sa, RLU devenind un cod "viu" și perfect transparent.

## **Tema: TM03\_CTV15 – Mecanisme de implementare și monitorizare**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Grupul de profesioniști consideră, în unanimitate, că aprobarea PUG nu este un punct final, ci un început. Este esențială asigurarea capacității administrative pentru implementare și crearea unui sistem formal de monitorizare. Implementarea unui sistem bazat pe indicatori de performanță (KPI) este considerată "foarte fezabilă" și necesară pentru a transforma PUG-ul într-un instrument de management activ al teritoriului.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Deși nu este un interes direct, mediul de afaceri beneficiază de pe urma unei implementări coerente și a unei monitorizări a PUG, deoarece aceasta asigură că investițiile publice în infrastructură se realizează conform planului, creând un context favorabil pentru dezvoltările private.
- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, detaliile administrative ale implementării sunt mai puțin relevante. Interesul lor este monitorizarea directă a progresului, prin observarea implementării proiectelor promise.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-28: Plan Strategic de Implementare și Monitorizare a PUG:**
  - Proiect pentru înființarea unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG) în cadrul primăriei, definirea unui set de Indicatori Cheie de Performanță (KPI) și crearea unui tablou de bord (dashboard) public pentru monitorizarea progresului.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-25: Reglementare privind Monitorizarea Anuală a Implementării PUG:**

- **Scop:** Asigurarea că PUG rămâne un document relevant și adaptat realității.
- **Măsuri:** Administrația publică locală are obligația de a elabora și de a prezenta public, anual, un raport de monitorizare a stadiului implementării PUG, pe baza indicatorilor de performanță stabiliți.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Crearea unui tablou de bord (dashboard) online, accesibil publicului,** care să prezinte în timp real stadiul implementării proiectelor prioritare din PUG și evoluția indicatorilor cheie.
- **Înființarea și operaționalizarea Unității de Implementare a PUG (UIPUG)** în structura administrației locale.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Legea 350/2001:**
  - Se recomandă introducerea în legislația națională a obligativității creării unui mecanism formal de monitorizare a implementării PUG-urilor, pentru a crește responsabilitatea administrativă și a asigura adaptabilitatea planurilor pe termen lung.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Planificare Activă și Adaptativă:**
  - Viziunea este de a depăși modelul planificării statice. Până în 2045, PUG-ul comunei Crețeni nu va fi un document arhivat, ci un instrument de management teritorial viu, monitorizat constant prin indicatori de performanță și ajustat periodic printr-un dialog continuu cu comunitatea, pentru a răspunde noilor provocări și oportunități.

### **Tema: TM04\_CTV15 – Digitalizarea PUG și accesul la informații**

#### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Există un consens cvasitotal (peste 90%) în rândul grupului de profesioniști care consideră digitalizarea completă a PUG și crearea unui portal GIS public ca fiind "foarte importante". Această perspectivă subliniază necesitatea critică a transparenței și eficienței în urbanismul modern, fiind, de asemenea, o cerință legală (Ordin 904/2023).
- *raspunsconsolidatcetateni* Comunitatea este unanimă în a considera extrem de util un instrument digital care să permită verificarea online, pe o hartă interactivă, a regulilor de construire aplicabile unui teren. Acest lucru ar simplifica accesul la informații, ar economisi timp și bani și ar crește transparența procesului decizional.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru mediul de afaceri, accesul rapid și digital la reglementările urbanistice prin intermediul unei platforme GIS online este considerat

crucial. Ar scurta semnificativ timpul de decizie pentru o investiție, ar reduce costurile și incertitudinea în faza de analiză a oportunităților și ar crește predictibilitatea.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP-11: Proiect de Digitalizare a Administrației Urbanistice (Ref: TM04\_CTV15):**
  - Proiect pentru crearea unui portal GIS interactiv, public, care să permită consultarea online a reglementărilor PUG și simularea conformității proiectelor, crescând transparența și eficiența.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP-11: Normativ privind Transparența Informațiilor Urbanistice (Ref: TM04\_CTV15):**
  - **Scop:** Asigurarea accesului liber, rapid și neechivoc la reglementările urbanistice.
  - **Măsuri:** Administrația publică locală are obligația de a transpune PUG-ul în format GIS și de a crea și întreține un portal online interactiv, accesibil publicului, care să permită consultarea hărților și a regulamentului local de urbanism.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Proiect de digitalizare a administrației urbanistice**, constând în crearea unui portal GIS public, interactiv, al Planului Urbanistic General.
- **Proiect de digitalizare a arhivei de urbanism** și de implementare a unui sistem de management electronic al documentelor, ca pas premergător portalului GIS.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Procedurile Administrative Locale:**
  - Se recomandă integrarea portalului GIS cu sistemele de management al documentelor și de emitere a actelor administrative (certIFICATE de urbanism, autorizații), pentru a crea un flux de lucru complet digitalizat.

### **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: O Administrație Urbanistică Digitală și Predictibilă:**
  - Viziunea pe termen lung este ca procesul de avizare și aprobare să devină complet digitalizat, transparent și extrem de eficient. Până în 2045, orice interacțiune cu administrația pe teme de urbanism va fi rapidă și predictibilă, eliminând birocrăția și stimulând o dezvoltare corectă și rapidă.

## **CALUP 16 – [CTV16] TEMATICĂ: REGLEMENTARE DERIVATĂ ȘI APLICABILITATE SPAȚIALĂ**

**Descriere:** Aspecte tehnice privind modul în care regulile generale sunt transpuse la nivel de parcelă prin UTR-uri și fișe de reglementare, inclusiv simularea automată a autorizării.

**Importanță:** Asigură aplicarea corectă, coerentă și eficientă a reglementărilor urbanistice în procesul de autorizare a construcțiilor.

## **Tema: TM01\_CTV16 – Zonificarea prin Unități Teritoriale de Referință (UTR)**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Grupul de profesioniști consideră, în unanimitate, că definirea corectă a UTR-urilor și a fișelor de reglementare este o sarcină tehnică centrală a urbanistului. Un consens absolut există și în privința necesității creării unor UTR-uri distincte pentru zonele viticole tradiționale, pentru a le proteja peisajul.
- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, este esențial să știe în ce UTR se află proprietatea lor și ce reguli specifice li se aplică, pentru a înțelege ce și cum pot construi. Claritatea acestei împărțiri este fundamentală pentru predictibilitatea deciziilor administrative.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Delimitarea clară a UTR-urilor și a regulilor aferente (POT, CUT, regim de înălțime etc.) este esențială pentru a evalua potențialul de dezvoltare al unui teren și pentru a fundamenta orice decizie de investiție.

### **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Plan de Optimizare a Zonificării Funcționale:**
  - Proiect pentru revizuirea și optimizarea delimitării UTR-urilor în concordanță cu caracteristicile fizice, juridice și funcționale ale teritoriului, cu un accent special pe crearea de UTR-uri dedicate protecției peisajului viticol.

### **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Metodologie Clară pentru Definirea și Aplicarea UTR-urilor:**
  - **Scop:** Asigurarea unei aplicări unitare și neechivoce a reglementărilor la nivel de parcelă.
  - **Măsuri:** RLU va conține o secțiune dedicată care explică metodologia de delimitare a UTR-urilor și va include, pentru fiecare UTR, o fișă de reglementare clară și completă, corelată perfect cu planșele de reglementări.

### **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Crearea unui ghid explicativ al UTR-urilor** și al regulilor specifice, integrat în portalul GIS, pentru a facilita înțelegerea acestora de către publicul larg.

### **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Standardele Naționale:**

- Se recomandă crearea unui standard național pentru structura și conținutul fișelor de reglementare ale UTR-urilor, pentru a asigura coerența și comparabilitatea documentațiilor de urbanism la nivel național.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Un Teritoriu Gestionat Inteligent:**

- Viziunea este ca, până în 2045, zonificarea prin UTR-uri să fie un instrument dinamic și perfect integrat în platforma GIS. Aceasta va permite o gestionare proactivă a teritoriului, unde orice modificare a reglementărilor se va reflecta instantaneu în harta digitală, asigurând o predictibilitate totală pentru toți actorii.

## **Tema: TM02\_CTV16 – Reglementări pentru obiective și loturi speciale**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatprofesionisti* Experții recunosc că gestionarea regimurilor speciale (ex: zone de protecție a monumentelor, proiecte strategice) și a derogărilor este o componentă complexă, dar necesară a RLU, pentru a putea răspunde unor situații particulare care nu se încadrează în regulile generale.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Pentru investitorii care vizează zone strategice sau proiecte de anvergură, cunoașterea și înțelegerea reglementărilor speciale sunt vitale. Aceste reguli pot oferi atât oportunități, cât și constrângeri semnificative, fiind un factor cheie în analiza de fezabilitate.
- *raspunsconsolidatcetateni* Această temă este de interes doar pentru proprietarii direct afectați de astfel de regimuri speciale, nefiind o preocupare de interes general pentru întreaga comunitate.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Cartografierea și Digitalizarea Tuturor Regimurilor Speciale:**

- Proiect pentru identificarea, inventarierea și integrarea în platforma GIS a tuturor zonelor cu regim special (protecție patrimoniu, riscuri naturale, servituți de utilitate publică), pentru a asigura o informare completă și transparentă.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Cadru Normativ pentru Gestionarea Derogațiilor și a Regimurilor Speciale:**

- **Scop:** Asigurarea unui proces transparent și fundamentat tehnic pentru situațiile excepționale.
- **Măsuri:** RLU va include un capitol distinct care să definească procedura și condițiile în care se pot acorda derogări de la regulamentul de bază (prin PUZ/PUD), precum și regulile specifice aplicabile zonelor cu regim special, cum ar fi zonele de protecție.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Crearea unui registru public online al derogărilor urbanistice** aprobate, incluzând justificarea și impactul acestora, pentru a crește transparența.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Legea 350/2001:**
  - Se recomandă clarificarea la nivel legislativ a condițiilor și limitelor în care se pot acorda derogări de la PUG-urile aprobate, pentru a reduce riscul de interpretări subiective și de decizii arbitrare.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Flexibilitate și Control:**
  - Viziunea pe termen lung este aceea a unui cadru de reglementare care este simultan robust și flexibil. Regulile generale vor asigura o dezvoltare coerentă, în timp ce mecanismele de derogare, gestionate transparent și digital, vor permite adaptarea la proiecte strategice și la oportunități neprevăzute, fără a compromite viziunea generală.

## **Tema: TMO3\_CTV16 – Simularea automată a conformității (pre-autorizare)**

### **Răspuns Consolidat**

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățeni, posibilitatea de a verifica online, simplu și rapid, dacă un proiect respectă regulile din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este văzută ca un instrument extrem de valoros. Ar economisi timp și bani, ar reduce drumurile la primărie și ar oferi o predictibilitate mult mai mare înainte de a angaja un proiectant.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri consideră că un sistem de pre-verificare automată a conformității ar reduce semnificativ riscurile și incertitudinea în faza de proiectare. Un astfel de instrument ar accelera procesul de decizie investițională și ar eficientiza dialogul cu administrația publică.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Grupul de profesioniști susține unanim că dezvoltarea unor sisteme decizionale automate, bazate pe un PUG transpus în format GIS, reprezintă direcția inevitabilă și necesară pentru un urbanism modern, transparent și eficient.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Sistem Digital Interactiv de Pre-Verificare a Conformității Urbanistice:**
  - Proiect pentru dezvoltarea unei funcționalități în cadrul portalului GIS al PUG, care să permită oricărui utilizator să încarce o propunere de amplasament și să primească un raport preliminar, automat, privind conformitatea cu indicatorii urbanistici (POT, CUT, retrageri, regim de înălțime) din RLU.

## Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)

- **RUP - Reglementare privind Publicitatea Datelor pentru Pre-Verificare:**
  - **Scop:** Asigurarea bazei de date necesare pentru funcționarea sistemului de simulare.
  - **Măsuri:** RLU va stipula că toate reglementările sale, inclusiv valorile numerice pentru indicatori și delimitările grafice, trebuie transpuse într-un format de date deschis și interoperabil, care să permită interogarea automată prin platforma GIS.

## Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale

- **Dezvoltarea și implementarea unui modul software de simulare a conformității**, integrat în portalul GIS public al Planului Urbanistic General.

## Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație

- **Recomandare pentru Standardele Naționale:**
  - Se recomandă dezvoltarea unui standard național privind structura datelor din RLU, pentru a facilita crearea de soluții de pre-verificare automată replicabile la nivel național.

## Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045

- **Direcție Strategică: O Administrație Urbanistică Proactivă și Digitală:**
  - Viziunea pe termen lung este ca interacțiunea cetățeanului sau a investitorului cu administrația pe teme de urbanism să fie complet digitalizată și proactivă. Sistemul de pre-verificare va deveni un instrument standard, care va elimina erorile umane, va crește gradul de conformare și va transforma procesul de autorizare într-un serviciu public eficient și transparent.

## Tema: TM04\_CTV16 – Coerența între Planșa GIS și RLU

### Răspuns Consolidat

- *raspunsconsolidatcetateni* Pentru cetățean, această temă este un detaliu tehnic. Interesul său este simplu: informația pe care o primește, fie de pe hartă, fie din text, trebuie să fie corectă, unitară și să nu lase loc de interpretări.
- *raspunsconsolidatinvestitori* Mediul de afaceri este direct afectat de orice incoerență între planșa grafică și textul Regulamentului Local de Urbanism. Astfel de neconcordanțe pot crea blocaje juridice, pot întârzia proiecte și pot genera riscuri majore pentru investiții.
- *raspunsconsolidatprofesionisti* Validarea coerenței perfecte între componenta grafică (planșa de reglementări în format GIS) și cea textuală (RLU) este considerată o responsabilitate tehnică absolută și non-negociabilă a echipei de elaborare a PUG. Este o condiție de bază pentru un documentație de calitate.

## **Contribuție la Anexa 1: Soluții Urbanistice Proiective (SUP)**

- **SUP - Protocol de Validare a Coerenței Datelor Urbanistice:**
  - Proiect pentru elaborarea și implementarea unui protocol de audit intern, care să includă verificări încrucișate (manuale și, unde este posibil, automate) între baza de date GIS și textul RLU, înainte de fiecare etapă de avizare a PUG.

## **Contribuție la Anexa 2: Reguli Urbanistice Proiective (RUP)**

- **RUP - Principiul Sursei Unice de Adevăr în Datele Urbanistice:**
  - **Scop:** Eliminarea riscului de contradicții între documentele PUG.
  - **Măsuri:** RLU va stipula că, în caz de neconcordanță accidentală între prevederile sale textuale și reprezentarea grafică din planșa de reglementări, prevederile din planșa GIS, care are la bază măsurători cadastrale, prevalează pentru delimitări, iar prevederile textuale prevalează pentru indicatori și reguli.

## **Contribuție la Anexa 3: Proiecte / Inițiative punctuale**

- **Crearea unui registru public al neconcordanțelor identificate în PUG-ul anterior**, ca studiu de caz pentru evitarea erorilor în viitor.
- **Implementarea unui mecanism de versionare a bazei de date GIS**, corelat cu versiunile RLU.

## **Contribuție la Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau legislație**

- **Recomandare pentru Standardele Naționale:**
  - Se recomandă crearea unui standard național de interoperabilitate și de validare a datelor între componenta GIS și componenta textuală a documentațiilor de urbanism.

## **Contribuție la Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

- **Direcție Strategică: Un Teritoriu Gestionat prin Date Precise și Coerente:**
  - Viziunea este ca, până în 2045, managementul urbanistic să se bazeze pe o sursă unică de adevăr digitală, unde planșa GIS și RLU sunt două fațete ale aceleiași baze de date. Orice modificare se va propaga automat în ambele componente, eliminând complet riscul de erori și asigurând o fundamentare solidă și coerentă pentru toate deciziile.

## **Anexa 1: Lista Centralizată a Soluțiilor Urbanistice Proiective (SUP)**

introducerea succintă

Prezenta anexă centralizează soluțiile, ideile de proiecte și direcțiile de acțiune concrete, denumite Soluții Urbanistice Proiective (SUP), care au rezultat în urma procesului de consultare publică și a analizei tehnice aprofundate. Această listă reprezintă o materializare a nevoilor și aspirațiilor

comunității și ale actorilor locali, traduse într-un portofoliu de intervenții potențiale. Fiecare soluție listată constituie o bază pentru dezvoltarea ulterioară a unor proiecte specifice, pentru căutarea de surse de finanțare și pentru prioritizarea investițiilor în cadrul strategiei de dezvoltare a comunei Crețeni în orizontul de timp al Planului Urbanistic General. Lista este un instrument de lucru dinamic, destinat să ghideze administrația publică locală și să asigure o legătură directă și transparentă între procesul participativ și implementarea viziunii de dezvoltare.

*continutdetaliat\_*

1. **SUP-01: Proiect Strategic pentru Introducerea Rețelei de Gaze Naturale (Ref: TM03\_CTV08)**
  - Proiect vizând proiectarea și execuția rețelei de distribuție a gazelor naturale pe întreg teritoriul comunei, considerat o prioritate absolută pentru modernizarea și creșterea calității vieții.
2. **SUP-02: Sistem Integrat de Management al Apelor Pluviale și de Prevenire a Inundațiilor (Ref: TM02\_CTV04)**
  - Proiect pentru realizarea de lucrări de decolmatare a pârâului Pesceana, amenajarea de zone tampon inundabile și implementarea de soluții verzi pentru gestionarea apelor pluviale, în vederea reducerii riscului la inundații.
3. **SUP-03: Program Multianual pentru Înființarea și Amenajarea de Spații Verzi Publice (Ref: TM01\_CTV12)**
  - Program pentru identificarea și amenajarea de noi parcuri, locuri de joacă pentru copii și spații de socializare, distribuite echilibrat pe teritoriul satelor componente ale comunei.
4. **SUP-04: Optimizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor (Ref: TM03\_CTV03)**
  - Proiect vizând îmbunătățirea sistemului de colectare selectivă prin creșterea frecvenței, campanii de informare și implementarea unor soluții complementare (ex: platformă pentru deșeuri voluminoase, stație de compost).
5. **SUP-05: Program pentru Creșterea Siguranței Pietonale și Calmarea Traficului (Ref: TM03\_CTV07)**
  - Proiect integrat pentru realizarea de trotuare, amenajarea de treceri de pietoni sigure (inclusiv supraînălțate) și implementarea de măsuri de calmare a traficului în intravilanul localităților.
6. **SUP-06: Program Strategic de Modernizare a Infrastructurii Rutiere (Ref: TM01\_CTV07)**
  - Program multianual, ierarhizat și transparent, pentru asfaltarea și modernizarea tuturor drumurilor comunale și a străzilor din interiorul localităților.
7. **SUP-07: Proiect pentru Protejarea și Valorificarea Peisajului Cultural Viticol (Ref: TM02\_CTV10)**
  - Proiect ce vizează instituirea unor zone de protecție a peisajului și elaborarea unui ghid de proiectare (Baukultur) pentru a asigura o dezvoltare armonioasă și a proteja identitatea vizuală a comunei.

8. **SUP-08: Plan de Îmbunătățire a Serviciilor de Transport Public (Ref: TM02\_CTV07)**
  - Proiect pentru realizarea unei analize de mobilitate și fundamentarea unui program de transport public cu frecvență crescută și trasee optimizate, pentru o mai bună conectivitate locală și regională.
9. **SUP-09: Proiect pentru Dezvoltarea Serviciilor de Proximitate (Ref: TM04\_CTV09)**
  - Proiect vizând crearea unui cadru urbanistic favorabil pentru atragerea de noi servicii (ex: supermarket, farmacie, servicii bancare) prin definirea unor zone funcționale dedicate.
10. **SUP-10: Program pentru Crearea de Oportunități Economice și Locuri de Muncă (Ref: TM01\_CTV11)**
  - Program integrat ce vizează crearea unei zone pentru activități economice (mic parc industrial), sprijinirea antreprenoriatului local și dezvoltarea de programe de formare profesională în parteneriat cu mediul de afaceri.
11. **SUP-11: Proiect de Digitalizare a Administrației Urbanistice (Ref: TM04\_CTV15)**
  - Proiect pentru crearea unui portal GIS interactiv, public, care să permită consultarea online a reglementărilor PUG și simularea conformității proiectelor, crescând transparența și eficiența.
12. **SUP-12: Proiect de Regenerare Urbană a Centrului Civic (Ref: TM04\_CTV05)**
  - Proiect integrat pentru modernizarea și revitalizarea zonei centrale a comunei, incluzând amenajarea de spații publice de calitate, reglementări privind estetica fațadelor și diversificarea funcțiilor.
13. **SUP-13: Program de Dezvoltare a Agroturismului și a Turismului Cultural (Ref: TM03\_CTV10)**
  - Program pentru sprijinirea inițiativelor agroturistice, prin crearea unei infrastructuri de suport și promovarea unui circuit turistic care să valorifice patrimoniul viticol și cultural (Biserica de lemn).
14. **SUP-14: Program de Reabilitare a Fondului Construit Tradițional (Ref: TM01\_CTV06)**
  - Proiect pentru sprijinirea proprietarilor în reabilitarea fațadelor și a clădirilor cu valoare arhitecturală locală, prin elaborarea unui ghid de bune practici și identificarea unor surse de co-finanțare.
15. **SUP-15: Proiect de Extindere și Modernizare a Iluminatului Public (Ref: TM02\_CTV08)**
  - Proiect pentru finalizarea modernizării sistemului de iluminat public, cu extinderea acestuia în toate zonele locuite și utilizarea de tehnologii eficiente energetic.
16. **SUP-16: Proiect pentru Revitalizarea și Multifuncționalitatea Căminului Cultural (Ref: TM02\_CTV09)**
  - Proiect de reabilitare și modernizare a căminului cultural pentru a-l transforma într-un centru comunitar multifuncțional, capabil să găzduiască evenimente culturale, sociale și educaționale.
17. **SUP-17: Înființarea unei Asociații a Antreprenorilor Locali (Ref: TM04\_CTV11)**

- Inițiativă pentru crearea unei platforme de dialog și colaborare între mediul de afaceri local și administrația publică, pentru promovarea intereselor economice comune.
18. **SUP-18: Program pentru Implicarea Tinerilor în Viața Comunității (Ref: TM02\_CTV13)**
- Inițiativă vizând crearea unor mecanisme formale de consultare și implicare a tinerilor în deciziile locale (ex: consiliu consultativ al tinerilor).
19. **SUP-19: Program de Voluntariat pentru Acțiuni Comunitare (Ref: TM03\_CTV03)**
- Inițiativă pentru organizarea periodică de campanii de ecologizare și alte activități de voluntariat, pentru a valorifica spiritul civic și a întări coeziunea socială.
20. **SUP-20: Proiect pentru Identificarea și Protejarea Patrimoniului Sentimental Local (Ref: TM01\_CTV10)**
- Proiect de inventariere participativă (împreună cu cetățenii) a clădirilor și locurilor cu valoare simbolică pentru comunitate (ex: școala veche, fântâni, troițe) și includerea lor într-un regim de protecție locală.
21. **SUP-21: Plan de Structurare a Trames Stradale Secundare**
- Proiect pentru elaborarea unor planuri de urbanism zonale (PUZ) pentru zonele cu tramă stradală neclară, în vederea reglementării traseelor, a lățimii străzilor și a regimului juridic al acestora, pentru a facilita dezvoltarea coerentă și accesul la utilități.
22. **SUP-22: Studiu de Densitate și Capacitate de Dezvoltare**
- Realizarea unui studiu de fundamentare specific care să analizeze densitățile existente și să propună valori justificate pentru POT și CUT pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR), asigurând un echilibru între potențialul de dezvoltare și păstrarea caracterului local.
23. **SUP-23: Plan de Dezvoltare Rezidențială Compactă (Ref: TM02\_CTV06)**
- Proiect pentru identificarea și prioritizarea zonelor de extindere a intravilanului, condiționat de asigurarea accesului și a posibilității de extindere a utilităților, cu un accent pe protejarea terenurilor agricole de calitate.
24. **SUP-24: Plan de Acțiune pentru Locuire Accesibilă (Ref: TM03\_CTV06)**
- Proiect pentru identificarea terenurilor pretabile pentru programe de locuințe sociale și analiza oportunităților de a accesa finanțări naționale sau europene pentru astfel de proiecte.
25. **SUP-25: Plan de Integrare Urbană a Așezărilor Informale (Ref: TM04\_CTV06)**
- Proiect complex de elaborare a unor Planuri Urbanistice Zonale specifice pentru zonele de locuire informală, care să stabilească un plan de urbanizare, reglementări de construire adaptate și un program etapizat de extindere a rețelelor de utilități.
26. **SUP-26: Plan de Optimizare și Modernizare a Rețelei de Dotări Publice (Ref: TM01\_CTV09)**
- Proiect pentru elaborarea unui plan de acțiune care să vizeze modernizarea infrastructurii educaționale, extinderea serviciilor medicale și analiza oportunităților de reconversie funcțională a clădirilor publice subutilizate.
27. **SUP-27: Plan de Modernizare și Digitalizare a Serviciilor Administrative (Ref: TM03\_CTV09)**

- Proiect vizând implementarea de soluții de e-guvernare (plăți online, depunere electronică de documente) și optimizarea fluxurilor interne pentru a reduce birocrăția.
28. **SUP-28: Program pentru Protejarea și Promovarea Patrimoniului Imaterial (Ref: TM04\_CTV10)**
- Proiect vizând crearea unui calendar anual de evenimente culturale (târguri, festivaluri) care să pună în valoare meșteșugurile, gastronomia și tradițiile locale.
29. **SUP-29: Program Integrat pentru Dezvoltarea Sectorului Viticol (Ref: TM02\_CTV11)**
- Program care să combine măsuri de protecție a peisajului cu sprijin pentru modernizarea cramelor, crearea unui brand local ("Vin de Crețeni") și integrarea într-un circuit turistic.
30. **SUP-30: Plan de Sprijin pentru Antreprenoriatul Local (Ref: TM04\_CTV11)**
- Program care să combine măsuri de simplificare administrativă, crearea unei infrastructuri de afaceri (incubator) și un program de consultanță pentru antreprenori.
31. **SUP-31: Program Strategic pentru Crearea și Reabilitarea Sistemului de Spații Verzi Publice (Ref: TM01\_CTV12)**
- Program multianual pentru atingerea normei legale de spațiu verde/locuitor, vizând amenajarea de noi parcuri, locuri de joacă și reabilitarea celor existente.
32. **SUP-32: Plan de Acțiune pentru Crearea unei Rețele Echitabile de Spații Verzi (Ref: TM02\_CTV12)**
- Proiect pentru realizarea unei analize de accesibilitate și definirea de amplasamente prioritare pentru noi spații verzi, în vederea reducerii disparităților teritoriale.
33. **SUP-33: Proiect Strategic de Amenajare a Coridorului Verde-Albastru Pesceana (Ref: TM03\_CTV12)**
- Proiect integrat pentru amenajarea peisagistică a malurilor pârâului Pesceana, incluzând crearea de alei de promenadă, piste de biciclete și zone de odihnă.
34. **SUP-34: Program de Sprijin pentru Inițiativele de Grădinărit Comunitar (Ref: TM04\_CTV12)**
- Program pentru identificarea de terenuri publice și punerea acestora la dispoziția cetățenilor pentru amenajarea de grădini comunitare.
35. **SUP-35: Plan de Acțiune pentru Creșterea Incluziunii Sociale (Ref: TM01\_CTV13)**
- Proiect integrat pentru identificarea și eliminarea barierelor fizice și sociale, cu accent pe accesibilitatea spațiilor publice și dezvoltarea de servicii sociale pentru grupurile vulnerabile.
36. **SUP-36: Sistem de Monitorizare a Calității Vieții (Ref: TM02\_CTV13)**
- Proiect pentru implementarea unui mecanism de monitorizare periodică (ex: anchete anuale) a percepției cetățenilor privind calitatea vieții, pentru a măsura impactul proiectelor.
37. **SUP-37: Plan de Acțiune pentru Creșterea Siguranței în Spațiul Public (Ref: TM04\_CTV13)**
- Proiect integrat care să combine măsuri de îmbunătățire a iluminatului public, design urban (CPTED) și colaborare cu organele de poliție.

**38. SUP-38: Formalizarea și Adoptarea Viziunii "Crețeni 2045" (Ref: TMO1\_CTV14)**

- Proiect pentru articularea viziunii de dezvoltare într-un document strategic asumat, care să servească drept cadru director pentru toate proiectele și reglementările viitoare.

**39. SUP-39: Plan de Acțiune pentru Eficientizarea Procesului de Avizare Urbanistică (Ref: TMO1\_CTV15)**

- Proiect pentru optimizarea fluxurilor interne de avizare și crearea unui ghid procedural simplificat pentru solicitanți.

**40. SUP-40: Proiect pentru Crearea unui Ghid Ilustrat al RLU (Ref: TMO2\_CTV15)**

- Proiect pentru elaborarea unui ghid vizual, accesibil publicului larg, care să "traducă" și să exemplifice grafic principalele reguli din Regulamentul Local de Urbanism.

**41. SUP-41: Plan Strategic de Implementare și Monitorizare a PUG (Ref: TMO3\_CTV15)**

- Proiect pentru înființarea unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG), definirea unui set de Indicatori Cheie de Performanță (KPI) și crearea unui tablou de bord public.

**42. SUP-42: Plan de Optimizare a Zonificării Funcționale (Ref: TMO1\_CTV16)**

- Proiect pentru revizuirea și optimizarea delimitării UTR-urilor în concordanță cu realitatea din teren, cu un accent special pe crearea de UTR-uri dedicate protecției peisajului viticol.

**43. SUP-43: Protocol de Validare a Coerenței Datelor Urbanistice (Ref: TMO4\_CTV16)**

- Proiect pentru elaborarea și implementarea unui protocol de audit intern, care să includă verificări încrucișate între baza de date GIS și textul RLU.

## **Anexa 2: Lista Centralizată a Regulilor Urbanistice Proiective (RUP)**

### **introducerea succintă**

Prezenta anexă stabilește un set consolidat de Reguli Urbanistice Proiective (RUP), care reprezintă transpunerea în limbaj normativ a nevoilor, principiilor și direcțiilor de acțiune identificate în cadrul procesului de consultare publică pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Crețeni. Aceste reguli constituie nucleul viitorului Regulament Local de Urbanism (RLU) și funcționează ca un instrument tehnic menit să asigure implementarea coerentă și predictibilă a viziunii de dezvoltare.

Fiecare regulă proiectivă din această listă este concepută pentru a oferi un cadru clar pentru autorizarea construcțiilor, pentru dezvoltarea infrastructurii și pentru protejarea valorilor naturale și culturale ale comunei. Ele transformă consensul social într-un mecanism de reglementare, asigurând că dezvoltarea viitoare a localității se va realiza într-un mod structurat, durabil și aliniat cu aspirațiile comunității. Lista servește ca un ghid fundamental pentru administrația publică locală, proiectanți și investitori, garantând că fiecare intervenție în teritoriu va contribui la creșterea calității vieții și la protejarea identității comunei Crețeni.

### **conținutul detaliat**

1. **RUP-01: Reglementare privind Coridoarele Tehnice pentru Rețelele Edilitare Magistrale (Ref: TMO3\_CTVo8)**
  - **Scop:** Asigurarea fezabilității și facilitarea implementării proiectelor strategice de infrastructură, precum rețeaua de gaze naturale.
  - **Măsuri:** Orice documentație de urbanism (PUZ/PUD) sau proiect de infrastructură rutieră va prevedea și rezerva coridoare tehnice dedicate pentru viitoarele rețele de utilități (gaze, telecomunicații), conform normelor în vigoare.
2. **RUP-02: Reglementare privind Construirea în Zone cu Risc la Inundații (Ref: TMO2\_CTVo4)**
  - **Scop:** Reducerea vulnerabilității la inundații și prevenirea pagubelor materiale și umane.
  - **Măsuri:** Se interzice autorizarea construcțiilor noi cu funcțiune de locuire în zonele de risc la inundații delimitate în PUG. Orice alt tip de construcție în aceste zone va fi avizat doar cu condiția implementării unor măsuri de protecție specifice, fundamentate prin studii hidrologice.
3. **RUP-03: Normativ privind Asigurarea Minimului de Spațiu Verde Amenajat (Ref: TMO1\_CTV12)**
  - **Scop:** Creșterea calității vieții și respectarea legislației privind asigurarea accesului la spații verzi publice de calitate.
  - **Măsuri:** La elaborarea oricărei documentații de urbanism pentru zone rezidențiale noi sau pentru operațiuni de restructurare urbană, se va asigura un procent minim de 10% din suprafața teritoriului reglementat destinat spațiilor verzi publice (parcuri, scuaruri, locuri de joacă).
4. **RUP-04: Reglementare privind Infrastructura pentru Managementul Deșeurilor (Ref: TMO3\_CTVo3)**
  - **Scop:** Optimizarea sistemului de colectare selectivă și promovarea economiei circulare.
  - **Măsuri:** Orice ansamblu rezidențial nou va prevedea obligatoriu platforme special amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor. PUG va rezerva terenuri pentru amplasarea unor facilități complementare (platformă deșeuri voluminoase, stație de compost).
5. **RUP-05: Normativ privind Siguranța Circulației Pietonale (Ref: TMO3\_CTVo7)**
  - **Scop:** Creșterea siguranței pietonilor, cu precădere a copiilor și vârstnicilor.
  - **Măsuri:** Orice proiect de modernizare sau realizare a unui drum public din intravilan va include în mod obligatoriu amenajarea de trotuare pe cel puțin o parte a drumului. Se vor implementa măsuri de calmare a traficului (ex. treceri de pietoni supraînălțate) în proximitatea dotărilor publice (școală, primărie).
6. **RUP-06: Reglementare privind Transparența în Prioritizarea Proiectelor de Infrastructură (Ref: TMO1\_CTVo7)**
  - **Scop:** Asigurarea unui proces decizional transparent și echitabil în alocarea fondurilor pentru modernizarea drumurilor.
  - **Măsuri:** Administrația locală va elabora și va publica anual un program multianual de investiții în infrastructura rutieră, ierarhizat pe baza unor criterii obiective (ex: număr de locuitori deserviți, importanță strategică, stare tehnică).

7. **RUP-07: Reglementare privind Protecția Peisajului Cultural Viticol (Baukultur) (Ref: TM02\_CTV10)**
- **Scop:** Conservarea identității vizuale a comunei și protejarea resursei peisagistice.
  - **Măsuri:** În zonele delimitate ca "Peisaj Cultural Viticol", autorizarea construcțiilor noi va fi condiționată de respectarea unui ghid de proiectare (anexă la RLU) care va reglementa regimul de înălțime, volumetria, materialele de finisaj și culorile, pentru a asigura integrarea armonioasă în peisaj.
8. **RUP-08: Normativ privind Asigurarea Accesibilității prin Transport Public (Ref: TM02\_CTV07)**
- **Scop:** Îmbunătățirea conectivității locale și regionale și asigurarea accesului la servicii pentru persoanele fără autoturism.
  - **Măsuri:** Orice dezvoltare urbanistică de anvergură (ex: ansamblu rezidențial, zonă de activități economice) va include o analiză de impact asupra sistemului de transport și va prevedea, după caz, amenajarea de stații pentru transportul public.
9. **RUP-09: Reglementare pentru Crearea de Poli de Servicii de Proximitate (Ref: TM04\_CTV09)**
- **Scop:** Stimularea diversificării ofertei de servicii comerciale și de proximitate.
  - **Măsuri:** PUG va delimita zone funcționale mixte (ex: în centrul civic), unde se va încuraja prin reglementări specifice (ex: retrageri minime, parter comercial obligatoriu) amplasarea de funcțiuni comerciale și de servicii.
10. **RUP-10: Reglementare pentru Zonele de Activități Economice (Ref: TM01CTV11, TM03CTV11)**
- **Scop:** Atragerea de investiții și crearea de locuri de muncă în sectoare neagricole.
  - **Măsuri:** PUG va delimita o zonă dedicată activităților economice (producție ușoară, logistică), dotată cu acces la infrastructura majoră. Autorizarea în această zonă va fi condiționată de respectarea normelor de protecție a mediului și de crearea unor perdele de protecție vegetală față de zonele locuite.
11. **RUP-11: Normativ privind Transparența Informațiilor Urbanistice (Ref: TM04\_CTV15)**
- **Scop:** Asigurarea accesului liber, rapid și neechivoc la reglementările urbanistice.
  - **Măsuri:** Administrația publică locală are obligația de a transpune PUG-ul în format GIS și de a crea și întreține un portal online interactiv, accesibil publicului, care să permită consultarea hărților și a regulamentului local de urbanism.
12. **RUP-12: Reglementare privind Coerența Vizuală în Zona Centrală (Ref: TM04\_CTV05)**
- **Scop:** Crearea unei imagini urbane unitare și atractive în centrul civic al comunei.
  - **Măsuri:** Orice intervenție asupra fațadelor clădirilor din perimetrul zonei centrale va necesita aviz de la compartimentul de urbanism, pe baza unui set de reguli privind cromatica, materialele și reclamele, definite în RLU.
13. **RUP-13: Reglementare privind Construirea în Zone cu Potențial Turistic (Ref: TM03\_CTV10)**
- **Scop:** Sprijinirea dezvoltării agroturismului într-un mod sustenabil și integrat.

- **Măsuri:** În zonele cu potențial turistic, RLU va permite funcțiuni de cazare și alimentație publică cu condiția respectării arhitecturii locale și a unui grad redus de ocupare a terenului, pentru a păstra calitatea cadrului natural.
14. **RUP-14: Reglementare privind Protecția Arhitecturii Tradiționale (Ref: TMO1\_CTVo6)**
- **Scop:** Conservarea fondului construit cu valoare identitară locală.
  - **Măsuri:** Se va institui o zonă de protecție a țesutului rural valoros. Intervențiile asupra clădirilor incluse în această zonă vor fi avizate pe baza unor reguli specifice menite să conserve elementele arhitecturale tradiționale. Se vor interzice demolările nefundamentate.
15. **RUP-15: Normativ Tehnic pentru Extinderea și Modernizarea Iluminatului Public (Ref: TMO2\_CTVo8)**
- **Scop:** Asigurarea unui iluminat public de calitate, eficient și uniform pe întreg teritoriul.
  - **Măsuri:** Toate proiectele de dezvoltare rezidențială sau economică vor include obligatoriu și extinderea rețelei de iluminat public, conform standardelor tehnice adoptate de consiliul local, cu accent pe eficiența energetică și reducerea poluării luminoase.
16. **RUP-16: Reglementare privind Protejarea Patrimoniului Sentimental Local (Ref: TMO1\_CTV10)**
- **Scop:** Recunoașterea și protejarea locurilor și clădirilor cu valoare simbolică pentru comunitate.
  - **Măsuri:** Se va institui, pe baza inventarului participativ, o listă de "obiective cu valoare sentimentală locală". Orice intervenție care afectează aceste obiective va necesita o procedură de consultare publică simplificată.
17. **RUP-17: Reglementare privind Extinderea Intravilanului (Ref: TMO2CTVo6, TMO2CTVo2)**
- **Scop:** Protejarea terenurilor agricole fertile și promovarea unei dezvoltări compacte.
  - **Măsuri:** Extinderea intravilanului este permisă doar în zonele delimitate în PUG, adiacente țesutului construit existent și pe terenuri cu clasă de fertilitate inferioară. Orice extindere va fi condiționată de asigurarea prealabilă a accesului și a posibilității de extindere a rețelelor edilitare.
18. **RUP-18: Reglementare privind Intervențiile în Zonele de Protecție a Monumentelor Istorice (Ref: TMO1\_CTV10)**
- **Scop:** Asigurarea protecției și conservării integrate a monumentelor istorice.
  - **Măsuri:** Orice intervenție (construire, demolare, modificare) în interiorul zonelor de protecție delimitate prin PUG va fi avizată obligatoriu de către direcția județeană de cultură. RLU va stabili condiții stricte privind regimul de înălțime, materialele de construcție și cromatica, pentru a asigura compatibilitatea noilor intervenții cu statutul zonei.
19. **RUP-19: Normativ privind Rezervarea Terenurilor pentru Dotări Publice (Ref: TMO1\_CTVo9)**
- **Scop:** Asigurarea capacității de dezvoltare viitoare a serviciilor de interes public.
  - **Măsuri:** PUG va delimita și va menține rezerve de teren în proprietate publică, dimensionate conform normativelor, pentru posibile extinderi viitoare ale dotărilor de învățământ, sănătate sau pentru noi funcțiuni de interes comunitar (ex: centru social).

20. **RUP-20: Reglementare privind Protecția Zonelor Agricole cu Valoare Ridicată (Ref: TMO2\_CTV11)**
- **Scop:** Conservarea resursei funciare viticole și agricole de înaltă calitate.
  - **Măsuri:** RLU va delimita zone agricole cu regim de protecție specială, unde scoaterea din circuitul agricol va fi interzisă sau strict condiționată. Se vor stabili, de asemenea, reguli pentru a facilita amplasarea construcțiilor anexe agricole (crame, depozite) în aceste zone.
21. **RUP-21: Reglementări Flexibile pentru Activități Economice la Scara Locuinței (Ref: TMO4\_CTV11)**
- **Scop:** Încurajarea micilor afaceri de familie și a profesiunilor liberale.
  - **Măsuri:** RLU va permite, în anumite condiții, desfășurarea unor activități economice nepoluante și fără impact semnificativ asupra vecinătății (ex: birouri, mici ateliere meșteșugărești, servicii) în cadrul sau în anexa locuințelor, fără a fi necesară schimbarea funcțiunii zonei.
22. **RUP-22: Reglementare privind Protecția și Integrarea Coridorului Verde-Albastru (Ref: TMO3\_CTV12)**
- **Scop:** Protejarea funcției ecologice a cursului de apă și integrarea sa în viața comunității.
  - **Măsuri:** RLU va institui o zonă de protecție strictă a coridorului verde-albastru (pârâul Pesceana), unde construcțiile vor fi interzise. Orice intervenție în zona adiacentă va fi condiționată de asigurarea accesului public la mal și de respectarea unui plan de amenajare peisagistică.
23. **RUP-23: Normativ privind Accesibilitatea Universală (Ref: TMO1\_CTV13)**
- **Scop:** Asigurarea accesului neîngrădit la spațiul public și la clădirile de interes public pentru toate categoriile de persoane.
  - **Măsuri:** Orice proiect nou de amenajare a unui spațiu public sau de construire a unei clădiri publice va respecta în mod obligatoriu normele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități, promovând conceptul de "design universal".
24. **RUP-24: Principiul Coerenței cu Viziunea Strategică (Ref: TMO1\_CTV14)**
- **Scop:** Asigurarea că toate dezvoltările urbanistice contribuie la atingerea viziunii de dezvoltare a comunei.
  - **Măsuri:** Orice propunere de PUZ sau proiect major va trebui să includă un capitol distinct care să demonstreze, prin argumente tehnice și urbanistice, compatibilitatea și contribuția sa la realizarea viziunii strategice "Crețeni 2045".
25. **RUP-25: Principiul Clarității și Predictibilității în RLU (Ref: TMO2\_CTV15)**
- **Scop:** Asigurarea unui cadru normativ neechivoc și ușor de aplicat.
  - **Măsuri:** Toate articolele din RLU vor fi redactate într-un limbaj clar, lipsit de ambiguități. Orice termen tehnic va fi definit într-un glosar anexat. Structura RLU va urmări o logică simplă și coerentă.
26. **RUP-26: Reglementare privind Monitorizarea Anuală a Implementării PUG (Ref: TMO3\_CTV15)**
- **Scop:** Asigurarea că PUG rămâne un document relevant și adaptat realității.

- **Măsuri:** Administrația publică locală are obligația de a elabora și de a prezenta public, anual, un raport de monitorizare a stadiului implementării PUG, pe baza indicatorilor de performanță stabiliți.
27. **RUP-27: Principiul Sursei Unice de Adevăr în Datele Urbanistice (Ref: TM04\_CTV16)**
- **Scop:** Eliminarea riscului de contradicții între documentele PUG.
  - **Măsuri:** RLU va stipula că, în caz de neconcordanță accidentală între prevederile sale textuale și reprezentarea grafică din planșa de reglementări, prevederile din planșa GIS, care are la bază măsurători cadastrale, prevalează pentru delimitări, iar prevederile textuale prevalează pentru indicatori și reguli.

### **Anexa 3: Lista Centralizată a Proiectelor și Inițiativelor Punctuale**

introducerea succintă

Prezenta anexă detaliază un portofoliu de proiecte și inițiative concrete, formulate pe baza sintezei procesului de consultare publică. Această listă reprezintă etapa de operaționalizare a soluțiilor și regulilor definite în Anexele 1 și 2, transformând direcțiile strategice în acțiuni punctuale, eligibile pentru a fi incluse în programe de finanțare (naționale, europene) sau pentru a fi implementate din bugetul local.

Fiecare proiect listat mai jos este o traducere directă a unei nevoi sau oportunități identificate în dialogul cu cetățenii, mediul de afaceri și experții tehnici. Rolul acestei anexe este de a oferi administrației publice locale un instrument de lucru pragmatic și ierarhizat, care să ghideze eforturile de dezvoltare în următorii ani. Lista nu este exhaustivă, ci reprezintă un nucleu de proiecte prioritare, menite să catalizeze implementarea viziunii stabilite prin Planul Urbanistic General și să producă un impact vizibil și durabil asupra calității vieții în comuna Crețeni.

conținutul detaliat

#### **A. Proiecte de Infrastructură Strategică și Utilități**

1. **Elaborarea Studiului de Fezabilitate, a Proiectului Tehnic și execuția lucrărilor pentru introducerea rețelei de distribuție a gazelor naturale** în comuna Crețeni, incluzând toate satele componente.
2. **Program multianual de modernizare prin asfaltare a tuturor drumurilor comunale și a străzilor din intravilanul localităților**, ierarhizat pe baza unor criterii transparente.
3. **Proiect integrat de management al riscurilor la inundații**, vizând decolmatarea și amenajarea pârâului Pesceana și a afluenților săi, inclusiv crearea de zone de retenție naturală a apei.
4. **Finalizarea extinderii și modernizării sistemului de iluminat public** în toate zonele locuite ale comunei, cu utilizarea tehnologiilor LED eficiente energetic.
5. **Studiu de oportunitate pentru înființarea unui centru logistic** de mici dimensiuni, cu acces direct la infrastructura de transport majoră (DN67B).

## **B. Proiecte pentru Creșterea Calității Vieții și a Siguranței Publice**

6. **Program integrat de siguranță pietonală**, incluzând construirea de trotuare în intravilan, amenajarea de treceri de pietoni sigure și implementarea de măsuri de calmare a traficului în proximitatea dotărilor publice.
7. **Amenajarea unui parc central în vatra comunei** și a unor locuri de joacă moderne și sigure în fiecare sat component.
8. **Proiect de reabilitare, modernizare și dotare a Căminului Cultural** pentru transformarea sa într-un centru comunitar multifuncțional (evenimente culturale, sociale, educaționale).
9. **Studiu de mobilitate pentru optimizarea și extinderea serviciilor de transport public**, în vederea creșterii frecvenței curselor și a conectivității cu polul urban Drăgășani.

## **C. Proiecte pentru Dezvoltare Economică, Antreprenoriat și Turism**

10. **Proiect pentru înființarea și dotarea cu utilități a unei zone pentru activități economice** (mic parc industrial), destinat atragerii de investiții în producție ușoară nepoluantă și procesare agro-alimentară.
11. **Crearea și promovarea unui circuit turistic tematic ("Drumul Vinului în Crețeni")**, care să integreze cramele locale, Biserica de lemn și alte puncte de interes cultural și peisagistic.
12. **Program de sprijinire a antreprenoriatului local și a inițiativelor agroturistice**, prin oferirea de consultanță pentru accesarea fondurilor nerambursabile și crearea unui brand turistic local.

## **D. Proiecte de Guvernanță, Coeziune Socială și Identitate Locală**

13. **Proiect de digitalizare a administrației urbanistice**, constând în crearea unui portal GIS public, interactiv, al Planului Urbanistic General.
14. **Program de co-finanțare pentru reabilitarea fațadelor clădirilor din zona centrală** și a locuințelor cu arhitectură tradițională, pe baza unui ghid de proiectare (Baukultur).
15. **Inițiativă pentru înființarea unui Consiliu Consultativ al Tinerilor**, ca mecanism formal de implicare a tinerilor în deciziile comunității.
16. **Program de formare și calificare profesională la locul de muncă**, dezvoltat în parteneriat public-privat cu actorii economici locali.
17. **Proiect de restaurare și punere în valoare a Bisericii de lemn "Sf. Voievozi"**, monument istoric.
18. **Program de inventariere participativă și protejare a patrimoniului sentimental local** (fântâni, troițe, clădiri simbolice), cu implicarea activă a cetățenilor.
19. **Înființarea unei Asociații a Antreprenorilor Locali** pentru a facilita dialogul structurat cu administrația publică și promovarea intereselor economice comune.
20. **Program anual de acțiuni de voluntariat comunitar**, axat pe ecologizarea spațiilor publice și alte inițiative civice.

## **Anexa 4: Recomandări pentru documentații existente sau pentru legislație națională**

*introducerea succintă\_*

Prezenta anexă consolidează un set de recomandări strategice care vizează optimizarea cadrului normativ și procedural, atât la nivel local, cât și național. Aceste recomandări au fost formulate prin sinteza perspectivelor tuturor actorilor implicați în procesul de consultare publică – cetățeni, mediul de afaceri și grupul de profesioniști – și reprezintă o componentă esențială pentru asigurarea implementării eficiente și coerente a Planului Urbanistic General.

Rolul acestei anexe este de a oferi un instrument de lucru pragmatic pentru administrația publică locală, subliniind direcțiile necesare de acțiune în materie de politici publice, regulamente locale, proceduri administrative și colaborări inter-instituționale. Totodată, anexa evidențiază punctele din legislația națională unde o simplificare sau o mai bună corelare ar putea sprijini în mod direct eforturile de dezvoltare ale comunităților rurale precum Crețeni. Aceste recomandări constituie puntea de legătură între planificarea spațială (PUG) și cadrul de guvernare necesar pentru materializarea viziunii de dezvoltare.

*continutul detaliat\_*

### **A. Recomandări pentru Acte Normative Locale (Hotărâri de Consiliu Local)**

- 1. Adoptarea unor Strategii Locale Sectoriale:** Se recomandă elaborarea și adoptarea prin HCL a unor strategii dedicate, anexe la PUG, pentru a detalia planurile de acțiune și bugetele pentru domenii prioritare precum:
  - Strategia Locală de Dezvoltare Economică (Ref: *TM04CTV09*, *TM01CTV11*).
  - Strategia Locală de Dezvoltare Turistică (Ref: *TM03\_CTV10*).
  - Strategia Locală de Incluziune și Servicii Sociale (Ref: *TM01CTV09*, *TM01CTV13*).
- 2. Adoptarea unor Regulamente Specifice:** Pentru a asigura buna funcționare și predictibilitatea, se recomandă adoptarea prin HCL a unor regulamente clare pentru:
  - Regulament Local privind Participarea Publică, care să detalieze procedurile de consultare pentru toate deciziile comunitare importante (Ref: *TM03\_CTV13*).
  - Regulament de Utilizare a Dotărilor Publice de Sport și Agreement (Ref: *TM02\_CTV09*).
  - Regulament pentru Înființarea și Funcționarea Grădinilor Comunitare (Ref: *TM04\_CTV12*).
  - Regulament pentru Programul de Parteneriat cu Meșteșugarii Locali (Ref: *TM04\_CTV10*).
  - Regulament privind Condițiile și Termenele de Racordare la Sistemul Public de Canalizare (Ref: *TM01\_CTV08*).
- 3. Adoptarea Ghidului de Proiectare (Baukultur):** Se recomandă adoptarea prin HCL a ghidului de proiectare (Baukultur) ca document normativ, anexă la RLU, pentru a-i conferi

putere juridică în procesul de autorizare și a proteja identitatea arhitecturală și peisagistică a comunei (Ref: TM02\_CTV10).

4. **Declararea Proiectelor de Importanță Strategică:** Se recomandă adoptarea unei HCL care să declare proiectul de introducere a rețelei de gaze naturale ca fiind de importanță strategică locală, pentru a facilita procedurile de avizare (Ref: TM03\_CTV08).
5. **Instituirea de Facilități Fiscale:** Se recomandă adoptarea unei HCL pentru a oferi un pachet de facilități fiscale (ex: scutiri de la impozitul pe clădiri/teren) pentru investitorii care creează un anumit număr de locuri de muncă în zona economică nou creată (Ref: TM03\_CTV11).

## **B. Recomandări pentru Proceduri Administrative Locale**

6. **Simplificarea și Digitalizarea Fluxurilor:** Se recomandă o analiză a fluxurilor administrative actuale și elaborarea unui plan de simplificare și digitalizare, axat pe reducerea timpilor de așteptare și creșterea transparenței, în special pentru:
  - Procedurile de urbanism (autorizare, avizare) (Ref: TM03CTV09, TM01CTV15).
  - Serviciile de taxe și impozite (Ref: TM03\_CTV09).
7. **Corelarea Bazelor de Date Interne:** Se recomandă crearea unui flux procedural intern permanent între compartimentele de urbanism, registru agricol și taxe și impozite pentru a asigura actualizarea corelată a datelor privind proprietățile (Ref: TM04\_CTV02).
8. **Introducerea de Noi Criterii în Evaluarea Documentațiilor:** Se recomandă introducerea, ca practică standard, a unor analize specifice în evaluarea oportunității noilor PUZ-uri, precum:
  - Analiza de accesibilitate la spații verzi (Ref: TM02\_CTV12).
  - Analiza impactului social și a contribuției la indicatorii de calitate a vieții (Ref: TM02\_CTV13).

## **C. Recomandări pentru Colaborare Inter-instituțională**

9. **Crearea de Protocoale de Colaborare cu Furnizorii de Utilități:** Se recomandă un dialog proactiv și crearea unor protocoale de colaborare între administrația locală și distribuitorii de energie electrică și operatorii de telecomunicații, pentru a corela planurile de dezvoltare ale comunei cu planurile de investiții ale acestora (Ref: TM02CTV08, TM04CTV08).
10. **Parteneriat Strategic pentru Siguranță Publică:** Se recomandă crearea unui parteneriat strategic local între primărie, poliție și comunitate (prin programe de tip "neighborhood watch") pentru a dezvolta o abordare integrată și proactivă a siguranței publice (Ref: TM04\_CTV13).
11. **Parteneriat cu Autoritățile Sanitare Județene:** Se recomandă inițierea unui parteneriat cu autoritățile sanitare județene pentru a explora soluții de îmbunătățire a accesului la servicii medicale la nivel local, precum organizarea de caravane medicale periodice (Ref: TM01\_CTV09).

## **D. Recomandări pentru Legislația Națională**

12. **Simplificarea Legislației de Urbanism:** Se susține necesitatea simplificării, clarificării și accelerării legislației naționale privind avizarea documentațiilor de urbanism, în special

pentru mediul rural, unde procedurile actuale sunt adesea disproporționat de complexe (Ref: TM01\_CTV15).

13. **Standardizarea Națională a Datelor Urbanistice:** Se recomandă dezvoltarea unor standarde naționale obligatorii pentru structura datelor din RLU și pentru interoperabilitatea sistemelor GIS, pentru a facilita crearea de soluții digitale replicabile și coerente la nivel național (Ref: TM02CTV15, TM04CTV16).
14. **Crearea de Linii de Finanțare Dedicat:** Se recomandă crearea de programe și linii de finanțare în cadrul politicilor agricole și de dezvoltare naționale, dedicate sprijinirii micilor producători din zonele cu specific tradițional (ex: zone viticole), pentru modernizare tehnologică și promovare (Ref: TM02\_CTV11).
15. **Obligativitatea Monitorizării PUG:** Se recomandă introducerea în Legea 350/2001 a obligativității creării unui mecanism formal de monitorizare a implementării PUG-urilor, pentru a crește responsabilitatea administrativă și a asigura adaptabilitatea planurilor pe termen lung (Ref: TM03\_CTV15).
16. **Clarificarea Regimului Derogațiilor:** Se recomandă clarificarea la nivel legislativ (Legea 350/2001) a condițiilor și limitelor în care se pot acorda derogări de la PUG-urile aprobate, pentru a reduce riscul de interpretări subiective și de decizii arbitrare (Ref: TM02\_CTV16).

## **Anexa 5: Direcția de dezvoltare a localității în orizont 2045**

*introducerea succintă*

Prezenta anexă articulează viziunea de dezvoltare a comunei Crețeni pentru orizontul de timp 2045. Acest document strategic reprezintă sinteza aspirațiilor, nevoilor și oportunităților identificate în cadrul unui proces amplu de consultare publică și analiză tehnică, constituind fundamentul conceptual și direcția directoare pentru noul Plan Urbanistic General.

Viziunea "Crețeni 2045" nu este un simplu exercițiu de imaginație, ci un angajament colectiv pentru un viitor predictibil, prosper și durabil. Ea transformă consensul social într-un set de obiective clare și direcții de acțiune, menite să ghideze deciziile administrației publice locale, să orienteze investițiile private și să mobilizeze energia întregii comunități. Structurată pe șase piloni strategici interconectați, această viziune conturează portretul unei comune care își valorifică identitatea unică, își modernizează infrastructura, își diversifică economia și plasează calitatea vieții locuitorilor săi în centrul tuturor eforturilor de dezvoltare. Este, în esență, busola care va asigura că fiecare proiect, fiecare regulament și fiecare investiție contribuie la construirea unui viitor mai bun pentru generațiile prezente și viitoare ale comunei Crețeni.

*continut detaliat*

### **Pilonul I: O Comunitate Modernă, Conectată și Rezilientă**

Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune complet integrate în secolul XXI, care oferă locuitorilor săi un standard de viață modern, confort și siguranță prin intermediul unei infrastructuri complete, eficiente și sustenabile.

- **Servicii Publice Complete:** Până în 2045, 100% din gospodăriile vor fi racordate la rețelele de apă și canalizare, iar întreaga comună va beneficia de acces la rețeaua de gaze naturale. Această facilitate este considerată un pilon al modernizării, care va contribui decisiv la creșterea confortului locuințelor, la reducerea poluării și la sporirea atractivității comunei.
- **Conectivitate Digitală de Ultimă Generație:** Comuna va fi complet integrată în era digitală, beneficiind de o infrastructură de telecomunicații de ultimă generație, inclusiv acoperire integrală cu internet de mare viteză (fibră optică).
- **Reziliență Energetică:** Crețeni își propune să devină o comunitate rezilientă din punct de vedere energetic. Viziunea include o rețea electrică modernizată, capabilă să susțină dezvoltarea economică, un iluminat public inteligent și eficient și o deschidere către producerea de energie din surse regenerabile la nivel local.
- **Mobilitate Durabilă și Sigură:** Dezvoltarea va asigura o mobilitate sigură pentru toți, cu o rețea de drumuri modernizate și un accent deosebit pe siguranța pietonală. Se va urmări, de asemenea, o mai bună integrare în rețeaua de transport regională, prin servicii de transport public optimizate.

## Pilonul II: O Economie Diversificată, Inovatoare și Prosperă

Viziunea este de a transforma economia locală, reducând dependența de agricultura de subsistență și creând un mediu economic vibrant, care generează locuri de muncă stabile și bine plătite la nivel local, contribuind la stoparea declinului demografic.

- **Crețeni – Pol de Excelență în Viticultură:** Comuna se va consolida ca un pol de excelență recunoscut la nivel național pentru calitatea vinurilor și pentru peisajul său viticol unic. Dezvoltarea se va concentra pe un sector viticol modern, competitiv și sustenabil.
- **O Economie Diversificată:** Pe lângă agricultură, se va dezvolta un sector economic secundar și terțiar vibrant. Până în 2045, comuna va dispune de o zonă economică funcțională care va atrage investiții în producție ușoară și logistică, contribuind la creșterea bugetului local.
- **O Comunitate Antreprenorială:** Comuna va deveni un loc unde inițiativa locală este încurajată și sprijinită activ, cu un țesut economic dens, format dintr-o rețea de mici afaceri inovatoare, în special în turism, servicii și meșteșuguri.
- **O Destinație Turistică Recunoscută:** Crețeni va deveni o destinație agroturistică și culturală recunoscută, valorificând autenticitatea și specificul local pentru a crea o experiență turistică de calitate, care generează prosperitate.

## Pilonul III: Un Mediu de Viață Sănătos și un Peisaj Protejat

Viziunea pe termen lung este aceea a unei comune verzi, care își protejează activ resursele naturale și peisajul, asigurând un mediu de viață sănătos și de înaltă calitate pentru toți locuitorii săi.

- **O Comună Verde și Prietenoasă:** Dezvoltarea unui sistem de spații verzi publice de înaltă calitate, accesibil și bine întreținut, este considerată un pilon al calității vieții și un factor cheie de atractivitate rezidențială.
- **O Comunitate Reconectată la Natură:** Pârâul Pesceana va fi transformat din barieră într-o "coloană vertebrală" verde a comunei. Până în 2045, coridorul său verde-albastru va fi un spațiu public vibrant, utilizat pentru agrement, sport și educație ecologică.
- **Protecția Mediului și Reziliență la Schimbări Climatice:** Dezvoltarea se va face cu un respect profund față de mediu, prin protejarea resurselor de apă, a calității aerului și a biodiversității. Comuna va fi pregătită să facă față provocărilor climatice printr-un management inteligent al riscurilor naturale.
- **O Comunitate Curată:** Viziunea include un sistem de management al deșeurilor modern și eficient, cu un grad ridicat de colectare selectivă și reciclare, reflectând o conștiință ecologică dezvoltată.

## **Pilonul IV: O Comunitate Coezivă, Educată și Sigură**

Viziunea este aceea a unei comunități solidare, active și sigure, care asigură tuturor locuitorilor acces la servicii de calitate, oportunități de dezvoltare personală și un climat de liniște și încredere.

- **Servicii de Calitate, Adaptate Nevoilor Reale:** Comuna va asigura tuturor locuitorilor acces la servicii de educație și sănătate de calitate, adaptând continuu și inteligent infrastructura publică la structura demografică.
- **O Comunitate Vibrantă și Activă:** Crețeni va oferi multiple oportunități de recreere, socializare și dezvoltare culturală, dispunând de o rețea de spații publice de calitate (parcuri, terenuri de sport) și de un centru cultural activ.
- **O Comunitate Incluzivă și Echitabilă:** Dezvoltarea va fi ghidată de principiul echității, garantând că beneficiile progresului sunt distribuite echitabil, că nimeni nu este lăsat în urmă și că toți cetățenii beneficiază de acces neîngrădit la spațiul și serviciile publice.
- **O Comunitate Sigură și Liniștită:** Se va menține și consolida statutul comunei ca o localitate cu un grad foarte ridicat de siguranță, bazată pe un parteneriat proactiv între administrație, poliție și cetățeni.

## **Pilonul V: O Identitate Locală Puternică, Construită pe un Patrimoniul Valorificat**

Viziunea este de a consolida și promova identitatea unică a comunei Crețeni. Dezvoltarea se va face cu respect față de moștenirea culturală, astfel încât, în 2045, comuna să fie recunoscută ca un model de bune practici în conservarea peisajului și integrarea armonioasă a noului în țesutul tradițional.

- **O Comunitate care își Cunoaște și Prețuiește Istoria:** Comuna își va proteja activ patrimoniul istoric, restaurând monumentele și integrându-le într-un circuit cultural funcțional, care să contribuie la o identitate locală puternică.

- **O Identitate Arhitecturală și Peisagistică Remarcabilă:** Dezvoltarea va fi ghidată de principii clare (Baukultur) pentru a păstra specificul local, a proteja peisajul viticol și a asigura o dezvoltare armonioasă, care îmbină tradiția cu inovația.
- **O Comunitate care își Păstrează și Trăiește Tradițiile:** Patrimoniul imaterial va fi protejat și promovat activ, fiind integrat în viața economică și socială și contribuind la unicitatea și atractivitatea localității.

## Pilonul VI: O Guvernanță Modernă, Digitală și Participativă

Viziunea pe termen lung este aceea a unei administrații publice complet digitalizate, transparente și eficiente, în care dezvoltarea este rezultatul unui parteneriat real între autorități și cetățeni.

- **O Administrație Urbanistică Digitală și Predictibilă:** Procesul de avizare și aprobare va deveni complet digitalizat, transparent și eficient. Interacțiunea cu administrația pe teme de urbanism va fi rapidă și predictibilă, eliminând birocracia.
- **O Planificare Activă și Adaptativă:** Planificarea urbanistică va depăși modelul static. PUG-ul va fi un instrument de management viu, monitorizat constant prin indicatori de performanță și ajustat periodic pentru a răspunde noilor provocări.
- **O Comunitate Construită prin Dialog:** Participarea publică nu va mai fi un exercițiu formal, ci motorul principal al planificării și implementării proiectelor locale, consolidând o comunitate activă, informată și implicată.
- **Dezvoltare Integrată Regional:** Viziunea de dezvoltare a comunei va fi concepută ca parte a unei strategii mai largi de dezvoltare a micro-regiunii și a județului, alinierea la direcțiile strategice de rang superior fiind considerată o oportunitate de a atrage resurse și de a consolida rolul comunei în context regional.

## Anexa 6: Metodologie privind sinteza anchetei socio-urbanistice

introducerea succintă

Prezenta anexă descrie metodologia utilizată pentru analiza, consolidarea și sinteza datelor colectate în cadrul procesului de consultare publică pentru actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Crețeni. Scopul acestei metodologii este de a asigura un proces transparent, riguros și auditabil, prin care vocile diverse ale comunității – cetățeni, mediul de afaceri, profesioniști – sunt traduse într-un set coerent de direcții de acțiune, reglementări și proiecte strategice.

Metodologia garantează că fiecare propunere finală inclusă în anexele documentului de sinteză este ancorată în datele primare colectate și că procesul de interpretare și agregare a opiniilor este unul sistematic și obiectiv. Prin formalizarea acestui proces, se urmărește consolidarea legitimității PUG-ului ca instrument ce reflectă în mod real aspirațiile și nevoile comunității, asigurând o legătură trasabilă între o opinie exprimată și contribuția sa la viziunea de dezvoltare a localității.

continut detaliat

## Principii Metodologice

Analiza datelor calitative colectate a fost ghidată de trei principii fundamentale, menite să extragă o perspectivă colectivă nuanțată și acționabilă:

1. **Principiul Consonanței:** Acest principiu a vizat identificarea punctelor de consens și a opiniilor larg împărtășite în cadrul fiecărui grup de actori (cetățeni, investitori, profesioniști) și între aceste grupuri. Consonanța reprezintă nucleul de nevoi și aspirații comune, constituind baza pentru direcțiile strategice majore.
2. **Principiul Disonanței:** Acest principiu a urmărit identificarea și înțelegerea perspectivelor divergente, a opiniilor minoritare și a potențialelor conflicte de interese. Analiza disonanței este esențială pentru o planificare echitabilă, care recunoaște complexitatea realității sociale și caută soluții care să medieze sau să adreseze aceste tensiuni.
3. **Principiul Armonizării:** Reprezintă etapa de sinteză în care, pe baza analizei consonanței și disonanței, se formulează o concluzie sau o direcție de acțiune echilibrată. Armonizarea nu înseamnă ignorarea opiniilor minoritare, ci integrarea acestora într-o propunere robustă, care reflectă interesul public pe termen lung și care propune soluții pragmatice la problemele identificate. Răspunsul armonizat constituie fundamentul pentru generarea contribuțiilor specifice fiecărei anexe.

## Pașii Procesului de Sinteza

Pentru fiecare temă de consultare (identificată printr-un cod unic de tip `TMxx_CTVxx`), s-a aplicat un proces procedural standardizat, în patru etape, pentru a asigura coerența și trasabilitatea:

### Etapa 1: Analiza și Consolidarea Datelor Brute

Pentru fiecare temă, răspunsurile primite de la cele trei categorii de actori (cetățeni, mediul de afaceri, profesioniști) au fost agregate și analizate calitativ. În această etapă, s-a realizat o analiză de conținut pentru a identifica ideile, argumentele și propunerile recurente, precum și frecvența acestora.

### Etapa 2: Elaborarea Răspunsului Consolidat

Pe baza analizei datelor brute, pentru fiecare grup de actori, s-a elaborat un răspuns consolidat structurat pe cele trei principii:

- **Consonanță:** Un paragraf care sintetizează opinia majoritară sau punctele de consens.
- **Disonanță:** Un paragraf care prezintă opiniile minoritare, rezervele sau perspectivele alternative.
- **Armonizare:** Un paragraf final care formulează o concluzie echilibrată și o direcție de acțiune propusă, care va servi drept bază pentru etapa următoare.

### Etapa 3: Generarea Contribuțiilor pentru Anexe

Concluzia formulată în secțiunea de "Armonizare" a fost operaționalizată prin generarea de propuneri specifice pentru fiecare dintre cele cinci anexe ale documentului final de sinteză:

- **Contribuție la Anexa 1 (SUP):** S-a formulat o Soluție Urbanistică Proiectivă care transpune direcția de acțiune într-o propunere de proiect strategic sau program.
- **Contribuție la Anexa 2 (RUP):** S-a propus o Regulă Urbanistică Proiectivă care traduce soluția într-un limbaj normativ, definind scopul și măsurile necesare.
- **Contribuție la Anexa 3 (Proiecte):** S-au extras proiecte sau inițiative punctuale, concrete și direct implementabile, care derivă din soluția generală.
- **Contribuție la Anexa 4 (Recomandări):** S-au formulat recomandări pentru optimizarea cadrului legislativ sau a procedurilor administrative locale, necesare pentru a facilita implementarea.
- **Contribuție la Anexa 5 (Viziune):** S-a articulat o direcție strategică pe termen lung (orizont 2045) care încadrează soluția respectivă în viziunea de dezvoltare a comunei.

#### Etapa 4: Asigurarea Trasabilității

Fiecare temă analizată a fost marcată cu un cod de referință unic (ex: TMO3\_CTV08), iar fiecare contribuție generată pentru anexe a păstrat această referință. Acest sistem de codificare asigură o trasabilitate completă, permițând oricărui cititor să urmărească parcursul unei idei de la opinia brută, exprimată în consultare, până la formularea sa ca propunere de proiect, regulă urbanistică sau direcție strategică.

## Anexa 7: Glosar de 30 de Termeni Cheie

### *introducerea succintă*

Prezentul glosar definește 30 de termeni și acronime esențiale, utilizate în mod recurent în cadrul documentului de sinteză a anchetei socio-urbanistice și, în general, în procesul de planificare urbanistică. Scopul acestui glosar este de a oferi un limbaj comun, clar și neechivoc pentru toți actorii implicați în dezvoltarea comunei Crețeni – de la administrația publică și specialiști, la investitori și cetățeni.

Fiecare termen a fost selectat pe baza relevanței sale strategice și operaționale, pentru a facilita înțelegerea corectă a soluțiilor, regulilor și proiectelor propuse. Acest instrument servește ca o referință rapidă și o bază pentru un dialog constructiv, asigurând că deciziile viitoare vor fi fundamentate pe o înțelegere partajată a conceptelor care modelează viitorul teritoriului.

### *conținutul detaliat*

1. **PUG (Plan Urbanistic General):** Documentația strategică de amenajare a teritoriului care stabilește obiectivele, acțiunile și prioritățile dezvoltării urbanistice a unei localități pe o perioadă de 10-20 de ani. PUG-ul reglementează modul de utilizare a terenurilor și condițiile de construire la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale.
2. **RLU (Regulament Local de Urbanism):** Piesa scrisă, parte integrantă a PUG, care detaliază și traduce în norme tehnice și juridice prevederile din planșele grafice. RLU stabilește regulile concrete de construire aplicabile fiecărei zone din localitate.

3. **SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă):** Concept operațional utilizat în acest document pentru a desemna un proiect strategic, un plan de acțiune sau un program complex, formulat ca răspuns la nevoile și oportunitățile identificate în procesul de consultare.
4. **RUP (Regulă Urbanistică Proiectivă):** Concept operațional utilizat pentru a desemna o normă, o directivă sau o reglementare viitoare propusă pentru a fi inclusă în RLU, cu scopul de a ghida dezvoltarea într-o direcție specifică.
5. **UTR (Unitate Teritorială de Referință):** O subdiviziune a teritoriului unei localități, delimitată pe criterii funcționale, morfologice și de proprietate, pentru care RLU stabilește un set unitar de reguli de construire și de utilizare a terenului.
6. **POT (Procent de Ocupare a Terenului):** Un indicator urbanistic care reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol a unei clădiri și suprafața totală a parcelei, exprimat în procente. Controlează densitatea construcțiilor la nivelul solului.
7. **CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului):** Un indicator urbanistic care reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suma suprafețelor tuturor nivelurilor clădirii) și suprafața totală a parcelei. Controlează densitatea totală a construcției pe o parcelă.
8. **Intravilan:** Teritoriul care constituie o localitate, delimitat prin PUG, care cuprinde ansambluri de construcții și amenajări. În interiorul acestuia se poate construi, cu respectarea regulilor din RLU.
9. **Extravilan:** Teritoriul aflat în afara intravilanului, destinat în principal activităților agricole, silvice, sau de protecție a mediului. Construirea în extravilan este, de regulă, interzisă, cu excepția construcțiilor cu caracter agricol sau a celor de utilitate publică.
10. **Baukultur (Cultura Construirii):** Un concept european care se referă la calitatea integrată a mediului construit, luând în considerare simultan aspectele funcționale, estetice, sociale, ecologice și economice ale unei construcții sau amenajări.
11. **Peisaj Cultural:** O zonă specifică, rezultată din interacțiunea dintre om și natură, care a dobândit o valoare distinctă, recunoscută cultural și estetic. În contextul Crețeni, se referă cu precădere la peisajul dealurilor modelate de viticultură.
12. **Infrastructură Verde-Albastră:** O rețea strategic planificată de elemente naturale și semi-naturale (cursuri de apă, parcuri, coridoare verzi, zone umede) proiectată pentru a oferi beneficii ecologice (managementul apelor, biodiversitate) și sociale (recreere, sănătate).
13. **Zonificare Funcțională:** Procesul prin care teritoriul unei localități este împărțit în zone distincte (ex: zonă de locuit, zonă economică, zonă agricolă), pentru fiecare fiind stabilite funcțiunile permise și condițiile de construire.
14. **Reconversie Funcțională:** Procesul de schimbare a utilizării unei clădiri sau a unui teren (ex: o școală dezafectată transformată în centru social), pentru a o adapta noilor nevoi ale comunității și a evita abandonul.
15. **Consonanță (în context social):** Termen utilizat în metodologie pentru a descrie gradul de consens, de aliniere a opiniilor și a perspectivelor între diferiți actori sociali (cetățeni, experți etc.) pe o anumită temă.

16. **Disonanță (în context social):** Termen utilizat pentru a descrie existența unor opinii divergente, interese conflictuale sau perspective diferite în cadrul comunității, care necesită mediere.
17. **Armonizare (în planificare):** Procesul metodologic de sinteză și mediere a perspectivelor consonante și disonante pentru a formula o soluție sau o direcție de acțiune echilibrată, care să reflecte interesul public general.
18. **Actori Locali:** Totalitatea persoanelor, grupurilor formale sau informale și a organizațiilor (publice sau private) care au un interes, sunt afectate sau pot influența dezvoltarea urbanistică a localității.
19. **Patrimoniu:** Totalitatea bunurilor culturale, materiale (clădiri, monumente) și imateriale (tradiții, meșteșuguri), moștenite de la generațiile anterioare, care definesc identitatea unei comunități.
20. **PUZ (Plan Urbanistic Zonal):** Documentație de urbanism care detaliază și aprofundează reglementările din PUG pentru o anumită zonă din localitate, de obicei în vederea unei dezvoltări complexe sau a unei derogări de la regulile generale.
21. **PUD (Plan Urbanistic de Detaliu):** Documentație de urbanism care detaliază condițiile de amplasare și construire pentru una sau câteva parcele adiacente, stabilind cu precizie retragerile, aliniamentele și regimul de înălțime.
22. **GIS (Sistem Informațional Geografic):** O platformă digitală care permite stocarea, gestionarea, analiza și vizualizarea datelor geografice și a informațiilor asociate. În contextul PUG, este instrumentul pentru crearea hărților interactive și a unei baze de date urbanistice.
23. **Regim de Înălțime:** Reglementare urbanistică care stabilește înălțimea maximă admisă pentru construcții într-o anumită zonă, exprimată în metri sau în număr de niveluri (ex: P+1E+M).
24. **Culoar Tehnic:** O fâșie de teren rezervată prin documentațiile de urbanism pentru amplasarea, întreținerea și reparația rețelelor de utilități magistrale (gaze, electricitate, apă, canalizare).
25. **Servitute de Utilitate Publică:** O limitare legală a dreptului de proprietate asupra unui teren, instituită în favoarea publicului larg, pentru a asigura funcționarea unor rețele sau obiective de interes general (ex: stâlpi de electricitate, conducte).
26. **Dezvoltare Durabilă:** Un principiu de dezvoltare care urmărește satisfacerea nevoilor prezentului fără a compromite capacitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi, integrând în mod echilibrat obiectivele economice, sociale și de mediu.
27. **Reziliență:** Capacitatea unei comunități sau a unui sistem de a absorbi șocuri (ex: inundații, crize economice) și de a-și reveni rapid la o stare funcțională, adaptându-se noilor condiții.
28. **Avizare:** Procesul tehnic și administrativ prin care autoritățile și instituțiile publice competente (ex: Mediu, Cultură, Drumuri) verifică și aprobă conformitatea unei documentații de urbanism sau a unui proiect tehnic cu legislația în vigoare.
29. **Centru Civic:** Nucleul central al unei localități, care concentrează principalele funcțiuni publice, administrative, comerciale și sociale (primărie, școală, biserică, magazine, parcuri).

30. **Mobilitate:** Capacitatea persoanelor și a bunurilor de a se deplasa în interiorul unui teritoriu. Termenul se referă la ansamblul mijloacelor de transport (pietonal, auto, public) și la infrastructura aferentă.