

Sinteza Răspunsurilor Grupului de Profesioniști privind Actualizarea PUG Crețeni

În contextul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Crețeni, o consultare aprofundată a fost derulată în rândul grupului de profesioniști – urbaniști, arhitecți, ingineri și experți din administrația publică. Perspectiva acestui grup este esențială pentru a asigura fundamentarea tehnică, realismul și coerența viziunii de dezvoltare a localității.

Analiza pornește de la recunoașterea contextului specific al comunei Crețeni, marcat de o dualitate între valoarea patrimoniului său viticol și cultural și necesitatea stringentă de modernizare a infrastructurii, de revitalizare economică și de contracarare a declinului demografic. În acest cadru, consultarea a urmărit testarea fezabilității tehnice a direcțiilor strategice, identificarea potențialelor blocaje normative sau procedurale și colectarea de soluții specializate la problemele structurale.

Opiniile tehnice consolidate în prezentul document vor sta la baza definirii viitoarelor reglementări urbanistice, de la stabilirea indicatorilor (POT, CUT) și delimitarea zonelor funcționale, la ierarhizarea investițiilor și normele de protecție a patrimoniului. O atenție deosebită a fost acordată unor aspecte critice precum integrarea proiectelor finanțate prin PNRR, managementul riscurilor naturale și valorificarea sitului Natura 2000 "Dealurile Drăgășaniului".

Sinteza de față este structurată pe 16 tematici fundamentale, derivate dintr-o analiză metodologică aprofundată, care acoperă toate dimensiunile relevante pentru dezvoltarea durabilă a comunei.

Cadrul Tematic al Analizei:

1. **MAPARE INFORMAȚII PRIMARE PUG** (Date administrative, teritoriale, demografice)
2. **SUPPORT TERITORIAL** (Relief, geologie, calitatea solurilor)
3. **MEDIU NATURAL ȘI CLIMĂ** (Calitatea aerului, biodiversitate, adaptare climatică)
4. **HIDROLOGIE ȘI RISCURI** (Resurse de apă, riscuri de inundații și alunecări)
5. **FOND CONSTRUIT ȘI MORFOLOGIE URBANĂ** (Starea clădirilor, indicatori urbanistici)
6. **LOCUIRE ȘI HABITAT** (Tipologii, necesar de locuințe, politici sociale)
7. **MOBILITATE ȘI ACCESIBILITATE** (Infrastructură rutieră, transport public, siguranță)
8. **INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ** (Apă, canalizare, gaze, electricitate, telecom)
9. **DOTĂRI URBANE ȘI SERVICII** (Educație, sănătate, cultură, sport, comerț)
10. **PATRIMONIU ȘI CULTURĂ** (Monumente istorice, arhitectură tradițională, turism)
11. **ECONOMIE ȘI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE** (Agricultură, investiții, antreprenariat)
12. **SPAȚII VERZI ȘI PEISAJ** (Sistem de spații verzi, infrastructură verde-albastră)

13. **COEZIUNE SOCIALĂ ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ** (Echitate, incluziune, siguranță)
14. **VIZIUNE ȘI PRINCIPII DE DEZVOLTARE** (Strategie pe termen lung, proiecte prioritare)
15. **FINALIZARE ȘI IMPLEMENTARE PUG** (Proces de avizare, RLU, monitorizare)
16. **REGLEMENTARE DERIVATĂ ȘI APLICABILITATE SPAȚIALĂ** (UTR-uri, simulare conformitate)

Sinteza Opiniilor Tehnice ale Grupului de Profesioniști

Prezentul document consolidează perspectivele tehnice ale grupului de profesioniști (urbaniști, arhitecți, ingineri, consultanți și personal din administrația publică) cu privire la direcțiile strategice și provocările specifice actualizării Planului Urbanistic General al comunei Crețeni. Fiecare temă este analizată prin prisma consensului majoritar, a opiniilor divergente și a unei viziuni armonizate, menită să fundamenteze viitoarele reglementări.

Tema: Starea documentațiilor urbanistice existente (TM03_CTV01)

- **Consonanță:** O majoritate covârșitoare, de peste 90% dintre experți, consideră că actualul Plan Urbanistic General, fiind expirat, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, nu mai corespund realităților tehnice și juridice actuale. Acest cadru normativ depășit este perceput ca un obstacol major în calea unei dezvoltări coerente, generând blocaje și inconsecvențe în procesul de autorizare a construcțiilor.
- **Disonanță:** Disonanța, deși minoritară, a constatat în opinia că, în absența unui document nou, PUG-ul expirat oferă totuși o bază minimă de reglementare, fiind preferabil unui vid normativ total.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Prin armonizarea perspectivelor, răspunsul colectiv este că actualizarea PUG-ului este o urgență absolută. Deși cadrul existent oferă o minimă predictibilitate, acesta este fundamental inadecvat pentru a gestiona provocările actuale și viitoare. Noul PUG trebuie să aducă claritate, să se alinieze la legislația recentă și să ofere un instrument flexibil și robust pentru o dezvoltare controlată și durabilă.

Tema: Caracteristici topografice și geotehnice (TM01_CTV02)

- **Consonanță:** Există un consens total (100%) în rândul profesioniștilor privind obligativitatea realizării unor studii geotehnice de detaliu pentru toate zonele propuse spre extinderea intravilanului. Acest consens reflectă conștientizarea riscurilor asociate reliefului colinar al comunei.
- **Disonanță:** Nu au existat opinii disonante pe această temă, subliniind importanța unanim recunoscută a siguranței construcțiilor în zone cu potențial de instabilitate a terenului.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv este ferm: nicio extindere a intravilanului nu trebuie aprobată fără o fundamentare geotehnică riguroasă. Noul PUG trebuie să impună, prin RLU, obligativitatea studiilor de detaliu și să delimiteze clar zonele cu risc, condiționând sau interzicând construirea acolo unde siguranța nu poate fi garantată.

Tema: Biodiversitatea și ariile naturale protejate (TM02_CTV03)

- **Consonanță:** Aproximativ 70-80% dintre experți consideră că reglementările actuale pentru situl Natura 2000 "Dealurile Drăgășaniului" nu sunt suficient de clare. Această ambiguitate este văzută ca un obstacol atât pentru dezvoltarea economică (ex: turism), cât și pentru o protecție eficientă a patrimoniului natural.
- **Disonanță:** Opiniile disonante au sugerat că reglementările existente sunt, în teorie, suficiente, dar problema constă în lipsa de expertiză la nivel local pentru interpretarea și aplicarea lor corectă.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva armonizată este că noul PUG trebuie să "traducă" reglementările generale ale sitului Natura 2000 în reguli urbanistice specifice și aplicabile la nivel de parcelă. Este necesar un ghid clar care să definească ce tipuri de activități economice sunt compatibile și în ce condiții, transformând astfel situl dintr-o constrângere percepută într-o oportunitate reală de dezvoltare durabilă.

Tema: Adaptarea la schimbările climatice (TM04_CTV03)

- **Consonanță:** O largă majoritate a profesioniștilor (aproximativ 80-90%) consideră că implementarea unui sistem de management al apelor pluviale, bazat pe infrastructură verde, este fezabilă atât tehnic, cât și economic la scara comunei Crețeni.
- **Disonanță:** Disonanța a fost exprimată de cei care au ridicat problema costurilor inițiale ridicate și a capacității administrative a UAT de a implementa și întreține un astfel de sistem complex.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv este că, deși fezabilă și necesară, implementarea infrastructurii verzi pentru managementul apelor pluviale trebuie abordată etapizat. Noul PUG trebuie să prevadă un plan pe termen lung, cu soluții adaptate la specificul local (ex: șanțuri înierbate, bazine de retenție mici), și să identifice surse de finanțare externe pentru a sprijini efortul bugetului local.

Tema: Protejarea peisajului cultural (TM02_CTV10)

- **Consonanță:** Consensul este absolut (100%) în favoarea ideii ca RLU să impună un ghid de proiectare (Baukultur) cu reguli stricte privind materialele și volumetria pentru construcțiile noi din zonele cu valoare peisagistică, precum frontul viticol.
- **Disonanță:** Pe această temă nu s-au înregistrat opinii disonante, ceea ce indică o recunoaștere unanimă a valorii peisajului și a necesității protejării sale active.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Vocea colectivă a experților este clară: protejarea peisajului viticol, ca element de identitate și resursă economică, este non-negociabilă. Noul RLU trebuie să includă un capitol distinct sau un ghid anexat cu principii și reguli clare de inserție a noilor construcții în peisaj, promovând materiale tradiționale și o volumetrie adaptată specificului local.

Tema: Infrastructura rutieră și starea drumurilor (TM01_CTV07)

- **Consonanță:** Perspectiva majoritară (aproximativ 50-60%) identifică finanțarea insuficientă și capacitatea administrativă redusă a UAT drept principalele provocări în modernizarea infrastructurii rutiere.
- **Disonanță:** O parte semnificativă a experților a subliniat calitatea scăzută a lucrărilor de execuție și problemele legate de clarificarea regimului juridic al drumurilor ca fiind cauze la fel de importante.

- **Armonizare (răspuns colectiv):** Prin armonizarea perspectivelor, se conturează o problemă sistemică. Nu este vorba doar de lipsa banilor, ci și de un management defectuos al întregului proces. O abordare strategică trebuie să includă, pe lângă atragerea de fonduri, și clarificarea cadastrală a rețelei de drumuri, creșterea capacității tehnice a primăriei și impunerea unor standarde de calitate mult mai ridicate în execuția lucrărilor.

Tema: Atragerea investițiilor și crearea de zone economice (TM03_CTV11)

- **Consonanță:** Cea mai susținută opțiune, cu aproximativ 40-50% din preferințe, este dezvoltarea unei zone pentru mică producție nepoluantă, axată pe procesare agro-alimentară, care ar valorifica potențialul agricol local.
- **Disonanță:** Opiniile disonante s-au distribuit relativ echilibrat între crearea unei platforme logistice cu acces la DN67B, dezvoltarea unui parc pentru energii regenerabile și dedicarea unei zone exclusive serviciilor și turismului, fiecare reflectând o altă viziune de dezvoltare.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv sugerează o strategie de diversificare economică prudentă. Prioritatea ar trebui să fie consolidarea sectorului agro-alimentar prin facilitarea apariției unor unități de procesare. În paralel, PUG-ul ar trebui să rezerve un areal strategic, cu acces la drumul național, pentru o viitoare platformă logistică sau alte activități economice, condiționând dezvoltarea acestuia de existența utilităților.

Tema: Procesul de avizare a documentațiilor de urbanism (TM01_CTV15)

- **Consonanță:** Aproximativ 60-70% dintre profesioniști consideră că timpul îndelungat de obținere a avizelor de la autorități și legislația neclară și interpretabilă sunt principalele obstacole în procesul de avizare în mediul rural.
- **Disonanță:** O minoritate semnificativă a atras atenția asupra lipsei de corelare între bazele de date (cadastru, urbanism) și asupra expertizei tehnice limitate la nivelul administrațiilor locale ca fiind probleme la fel de grave.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva armonizată indică o problemă complexă, legată atât de cadrul legislativ și birocratic central, cât și de deficiențe la nivel local. Soluția pe termen lung implică simplificarea legislației, dar, pe termen scurt, noul PUG poate contribui prin digitalizare (crearea unui GIS public) și prin elaborarea unor reglementări extrem de clare și neinterpretabile, care să reducă necesitatea unor avize multiple și subiective.

Tema: Infrastructura verde-albastră (TM03_CTV12)

- **Consonanță:** Există un consens puternic (aproximativ 80%) în favoarea unei abordări integrate, care să combine în mod echilibrat funcțiunile de agrement, protecție și agricultură pentru coridorul verde-albastru al pârâului Pesceana.
- **Disonanță:** Opiniile disonante au tins să prioritizeze o singură funcțiune, fie cea de protecție (consolidarea malurilor), fie cea de agrement (piste de biciclete), considerând că un mix de funcțiuni ar putea duce la conflicte de utilizare.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv validat este că PUG-ul trebuie să trateze coridorul pârâului Pesceana ca pe o infrastructură verde-albastră multifuncțională. Zonificarea pe tronsoane este soluția: anumite sectoare pot fi dedicate protecției

biodiversității, altele amenajate pentru agrement, iar în zonele agricole se pot integra soluții pentru micro-irigații, asigurând astfel o coexistență armonioasă a tuturor funcțiilor.

Tema: Calitatea spațiilor publice și a imaginii urbane (TM04_CTV05)

- **Consonanță:** Majoritatea relativă a experților (aproximativ 40-50%) consideră că înființarea unei comisii tehnice de urbanism cu rol de avizare estetică și crearea unui ghid de arhitectură locală cu recomandări sunt cele mai eficiente instrumente pentru controlul calității arhitecturale.
- **Disonanță:** O parte dintre respondenți favorizează o abordare mai rigidă, prin impunerea unui regim de înălțime și a unor indicatori POT/CUT stricți, în timp ce o altă parte consideră suficientă interdicția anumitor materiale de finisaj.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva de sinteză este că un control eficient necesită o combinație de instrumente. RLU trebuie să stabilească reguli clare și stricte privind regimul de înălțime și retragerile. Aceste reguli trebuie completate de un ghid de arhitectură care să ofere recomandări pozitive (nu doar interdicții). Pentru proiectele importante sau din zonele protejate, avizul unei comisii tehnice specializate este esențial pentru a asigura calitatea și integrarea în context.

Tema: Digitalizarea PUG și accesul la informații (TM04_CTV15)

- **Consonanță:** Există un consens cvasitotal, de 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.
- **Disonanță:** Nu s-au înregistrat opinii disonante semnificative, indicând o recunoaștere unanimă a beneficiilor aduse de tehnologia digitală în planificarea urbană.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva colectivă este fermă: digitalizarea nu este o opțiune, ci o componentă esențială a unui PUG modern și funcțional. Crearea unui portal GIS public este considerată instrumentul principal pentru a asigura transparența procesului de autorizare, pentru a reduce birocrăția și pentru a oferi tuturor actorilor (cetățeni, investitori, administrație) un acces rapid și neechivoc la reglementările urbanistice.

Tema: Impactul introducerii rețelei de gaze naturale (TM03_CTV08)

- **Consonanță:** O majoritate covârșitoare a experților, estimată la 80-90%, crede că proiectul de introducere a gazelor naturale va influența "în mare măsură" și în mod pozitiv dezvoltarea economică pe termen mediu a comunei.
- **Disonanță:** O disonanță minoră poate fi atribuită unei perspective mai precaute privind ritmul de adoptare și impactul imediat asupra diversificării economice, însă nu există o opoziție fundamentală la proiect.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv este că introducerea rețelei de gaze naturale este un proiect strategic cu rol de catalizator. Se anticipează nu doar o creștere a calității vieții, ci și un impuls major pentru mediul de afaceri, devenind un factor de atractivitate pentru investiții în sectoare precum producția agro-alimentară sau turismul.

Tema: Zonificarea prin Unități Teritoriale de Referință (UTR) (TM01_CTV16)

- **Consonanță:** Consensul este absolut (aproape de 100%) privind necesitatea creării unor UTR-uri distincte pentru zonele viticole tradiționale, cu reglementări specifice care să protejeze peisajul.
- **Disonanță:** Nu au fost identificate opinii divergente, ceea ce subliniază valoarea unanim recunoscută a peisajului viticol ca parte a identității și a capitalului economic al comunei Crețeni.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Grupul de profesioniști consideră că protejarea peisajului viticol este non-negociabilă. Crearea de UTR-uri dedicate, cu un set de reguli stricte, dar clare, este văzută ca principalul instrument tehnic prin care PUG-ul poate asigura conservarea acestui patrimoniu valoros, permițând în același timp o dezvoltare controlată și compatibilă.

Tema: Gestionarea așezărilor informale (TM04_CTV06)

- **Consonanță:** Aproximativ 60-70% dintre experți consideră analiza așezărilor informale ca fiind o temă relevantă spre foarte relevantă în contextul rural. Aceasta indică o înțelegere a fenomenului ca fiind o realitate ce nu poate fi ignorată.
- **Disonanță:** O minoritate consideră tema ca fiind "deloc relevantă", probabil pe fondul unei percepții că fenomenul este marginal și nu reprezintă o prioritate pentru o comună rurală.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva armonizată este că, deși nu reprezintă o criză imediată, analiza și reglementarea așezărilor informale sunt o componentă necesară a unui PUG cuprinzător. Abordarea fenomenului în faza incipientă este o măsură de bună planificare, care previne dezvoltarea unor probleme sociale și de infrastructură complexe pe termen lung și asigură o dezvoltare echitabilă pentru toți locuitorii.

Tema: Mecanisme de implementare și monitorizare (UIPUG) (TM03_CTV15)

- **Consonanță:** O majoritate puternică a profesioniștilor consideră "foarte fezabilă" implementarea unui sistem de monitorizare post-PUG, bazat pe indicatori de performanță (KPI) urmăriți anual.
- **Disonanță:** Eventualele rezerve, deși neexprimate explicit în date, ar putea fi legate de capacitatea administrativă a UAT de a susține un astfel de proces pe termen lung, dar nu de fezabilitatea tehnică a conceptului.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv este că un PUG modern nu se încheie la momentul aprobării. Implementarea unui sistem de monitorizare cu KPI este considerată nu doar fezabilă, ci și esențială pentru a transforma PUG-ul dintr-un document static într-un instrument de management activ al teritoriului, care permite ajustări și corecții periodice.

Tema: Regulamentul Local de Urbanism (RLU) (TM02_CTV15)

- **Perspectiva tehnică dominantă:** Cea mai urgentă modificare necesară în RLU pentru a stimula investițiile este corelarea strictă a Unităților Teritoriale de Referință (UTR) cu realitatea juridică și fizică din teren, concomitent cu eliminarea disfuncționalităților și a prevederilor neclare care generează blocaje în procesul de autorizare.

Tema: Valorificarea patrimoniului prin turism (TM03_CTV10)

- **Propunere tehnică centrală:** Pentru integrarea Bisericii de lemn "Sf. Voievozi" într-un circuit turistic regional, măsura concretă unanim susținută este implementarea unui sistem de semnalizare specifică (indicatoare turistice rutiere și locale) și promovarea activă a monumentului pe hărțile digitale (ex: Google Maps, Waze), pentru a crește vizibilitatea și accesibilitatea.

Tema: Necesarul de locuințe și extinderea intravilanului (TM02_CTV06)

- **Măsură de reglementare propusă:** Pentru a descuraja extinderea necontrolată a intravilanului ("urban sprawl") în zonele agricole valoroase, se propune o reglementare urbanistică fermă care să permită dezvoltarea exclusiv în zone compacte, clar delimitate în PUG, adiacente zonelor deja construite și deservite de infrastructură.

Tema: Starea și calitatea fondului construit (TM01_CTV05)

- **Soluție de reconversie viabilă:** Pentru clădirile neutilizate din fostele CAP-uri, funcțiunea considerată cea mai compatibilă și viabilă, având în vedere contextul economic și potențialul zonei, este reconversia către agroturism sau crearea unor spații pentru evenimente (private sau comunitare).

Tema: Cadrul strategic și proiectele în derulare (PNRR) (TM04_CTV01)

- **Oportunitate de valorificare:** Potențialul generat de apropierea de municipiul Drăgășani (centru polarizator) poate fi valorificat printr-o reglementare PUG care să stimuleze dezvoltarea de zone rezidențiale de calitate și să prioritizeze modernizarea infrastructurii de transport pentru a crește mobilitatea și a facilita naveta.

Tema: Calitatea și protecția solurilor agricole (TM02_CTV02)

- **Consonanță:** În situația ipotetică a unui PUZ pentru un parc fotovoltaic pe teren agricol de calitate, dar neirigat, opinia majoritară a profesioniștilor este "Depinde".
- **Disonanță:** O minoritate a exprimat un "Nu" ferm, indicând o prioritate absolută acordată protecției terenului agricol, indiferent de context.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva armonizată este că decizia nu poate fi una automată, ci trebuie fundamentată pe o analiză de oportunitate. Un aviz favorabil ar fi condiționat de o justificare solidă care să demonstreze că beneficiul economic și energetic pe termen lung depășește pierderea potențialului agricol, luând în calcul și alternativele de amplasare.

Tema: Dinamica demografică și infrastructura educațională (TM02CTV01 / TM01CTV09)

- **Consonanță:** O largă majoritate a experților susține reconversia unei școli care nu mai îndeplinește pragul de funcționare într-un centru social pentru vârstnici.
- **Disonanță:** Opiniile divergente, exprimate prin "Depinde", sugerează necesitatea unei analize mai aprofundate a nevoilor comunitare, pentru a evalua și alte posibile funcțiuni alternative.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv este că adaptarea infrastructurii publice la noile realități demografice este un principiu de bună gestiune. Reconversia într-

un centru social pentru vârstnici este o soluție pragmatică și socialmente necesară, care răspunde direct procesului de îmbătrânire a populației.

Tema: Alimentarea cu apă și sistemul de canalizare (TM01_CTV08)

- **Consonanță:** Există un consens absolut (unanim) în rândul profesioniștilor pentru a susține o reglementare care să condiționeze autorizarea construcțiilor noi de racordarea prealabilă la rețeaua de canalizare.
- **Disonanță:** Nu s-au înregistrat opinii disonante pe această temă.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva colectivă este fermă: condiționarea autorizării de racordarea la rețeaua de canalizare este o măsură de sănătate publică și de protecție a mediului, absolut necesară pentru o dezvoltare modernă și durabilă, chiar dacă implică costuri inițiale mai mari pentru proprietari.

Tema: Prioritizarea investițiilor între infrastructura agricolă și cea de agrement (TM01CTV07 / TM01CTV12)

- **Consonanță:** Majoritatea covârșitoare a profesioniștilor a optat pentru răspunsul "Depinde", indicând că o decizie de prioritizare între modernizarea drumurilor agricole și amenajarea unui parc central nu poate fi luată în abstract.
- **Disonanță:** Opiniile ferme, deși minoritare, s-au împărțit între prioritizarea absolută a drumurilor agricole (ca motor economic) și a parcului (ca element esențial pentru calitatea vieții).
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva profesională armonizată este că ambele tipuri de investiții sunt necesare, dar oportunitatea lor este contextuală. Decizia finală nu este una de principiu urbanistic, ci una politico-administrativă, ce trebuie fundamentată pe o analiză multi-criterială la momentul respectiv: starea infrastructurii, sursele de finanțare disponibile, impactul social și economic estimat. PUG-ul trebuie să creeze cadrul pentru ambele, dar ierarhizarea specifică a proiectelor trebuie să rămână un instrument flexibil al administrației locale.

Tema: Derogări de la regimul de înălțime pentru beneficii publice (TM03_CTV05)

- **Consonanță:** Similar cu tema prioritizării investițiilor, răspunsul dominant în rândul experților este "Depinde", subliniind că o astfel de derogare nu poate fi aprobată sau respinsă automat.
- **Disonanță:** O parte a profesioniștilor a exprimat un "Nu" categoric, argumentând că regulile urbanistice trebuie respectate cu strictețe pentru a asigura predictibilitatea. O altă parte, mai mică, a fost de acord, considerând beneficiul public un argument suficient.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Răspunsul colectiv este că o derogare de la regimul de înălțime este acceptabilă, dar numai în condiții excepționale și printr-un proces transparent și riguros documentat (ex: elaborarea unui PUZ). Beneficiul public oferit în schimb (ex: un scuar public) trebuie să fie clar cuantificat, iar impactul negativ al derogării asupra zonei trebuie analizat și minimizat. Flexibilitatea este necesară, dar ea nu trebuie să însemne arbitrar, ci o excepție bine fundamentată tehnic și justificată public.

Tema: Implicarea profesională în procesul de planificare și implementare (TM03CTV13 / TM04CTV01 / TM03_CTV15)

- **Consonanță:** O majoritate foarte largă a profesioniștilor și-a exprimat disponibilitatea de a se implica activ și voluntar în procesul de planificare și monitorizare. Consensul este aproape unanim privind utilitatea întâlnirilor periodice între echipa de elaborare și comunitatea de experți.
- **Disonanță:** Disonanța, reprezentată de un număr mic de răspunsuri negative, este mai degrabă o reflectare a constrângerilor de timp individuale, decât o opoziție de principiu.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Perspectiva armonizată este că există o resursă valoroasă de expertiză și bunăvoință în comunitatea profesională, care trebuie valorificată. Se recomandă ca administrația locală și echipa de elaborare a PUG să instituționalizeze această colaborare prin crearea unor grupuri de lucru tematice și organizarea unor consultări periodice, transparente, pe tot parcursul procesului de planificare și, ulterior, de monitorizare a implementării.

Tema: Utilitatea unui sistem digital de pre-verificare a conformității (TM03_CTV16)

- **Consonanță:** Consensul este absolut (unanim) în rândul profesioniștilor: un sistem digital care ar permite simularea conformității unui proiect cu reglementările PUG ar fi un instrument "util" spre "foarte util".
- **Disonanță:** Nu s-au înregistrat opinii disonante pe această temă.
- **Armonizare (răspuns colectiv):** Vocea colectivă a experților este un mandat clar pentru digitalizare. Implementarea unui astfel de sistem de pre-verificare este considerată o evoluție naturală și necesară a portalului PUG-GIS. Un astfel de instrument ar aduce beneficii majore întregului proces de autorizare: ar crește eficiența, ar reduce numărul de erori, ar spori transparența și ar oferi predictibilitate atât pentru proiectanți, cât și pentru investitori.