01

MEMORIU DE SINTEZĂ

Plan Urbanistic General al Unității Administrativ-Teritoriale GHIRODA, jud. Timiș

Etapa Dezbatere Publică

Acest document va fi folosit împreună cu restul documentației din proiect. Documentația se bazează pe datele din Studiul de Fundamentare pentru PUG-ul Comunei Ghiroda și este parte a unei predări parțiale.

Documentația

Prezentul act, etapa a Planului Urbanistic General al Unității Administrativ-Teritoriale Ghiroda, reprezintă documentația de discuție cu părțile interesate (*stakeholder-ii*) precum populația, actorii economici și autoritățile locale. După implementarea concluziilor acestor dezbateri, actul va deveni documentația pentru dezbaterea cu autoritățile județele reglementatoare. La finalul acestor dezbateri documentația va fi înaintată spre aprobare autorităților avizatoare competente.

Un program al etapelor dezbaterilor, precum și al implementărilor concluziilor este înaintat împreună cu aceasta documentație, urmând ca perioadele acestora să fie stabilite de comun acord cu Primăria Ghiroda.

Caracteristici propuse:

Inovație

Planul Urbanistic General al Comunei Ghiroda este o documentație inovativă atât din punct de vedere al conceptului, al modului de realizare și al conținutului, respectând normele europene si legislația in vigoare. Pentru realizarea sa, s-a folosit o abordare analitică dinamică, care să permită un grad mare de transparență și flexibilitate pentru anii următori.

CIM

P.U.G-ul prezent este realizat complet digital folosind standarde BIM, și aspiră la categoria CIM- City Information Modelling. Aceasta este un proces continuu care implică generarea și gestionarea reprezentărilor digitale ale caracteristicilor fizice și funcționale ale locurilor. Documentația finală va fi pregătită pentru a fi integrată în sistemul GIS național.

Sinteză

Planul Urbanistic General este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare al unității teritorial-administrative Ghiroda, compusa din entitățile sale Ghiroda si Giarmata Vii, împreună cu Aeroportul International Timișoara Traian Vuia (AITV). Documentul cuprinde reglementari și regulament local de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității teritoriale. În același timp, P.U.G-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se pot elabora ulterior în detaliu, la scara mai mică, documentațiile de rang inferior.

PUG-ul trebuie sa fie, si mai ales in zilele noastre, un instrument reziliator fata de provocările secolului: Revoluția Industriala 4.0, Schimbările Climatice, si crizele de sănătate si securitate. In aceasta linie, PUG-ul se subordonează strategiilor de dezvoltare de la nivelul Comunității Europene precum GREEN DEAL, de la nivel național precum Strategia Națională de Dezvoltare Urbana Integrata si Raportul privind Limitarea Schimbărilor Climatice si a Impactului lor, si de la nivel regional precum Planul de Amenajare al Județului Timiș. PUG-ul se bazează pe rapoartele ONU, Băncii Mondiale, Comisiei Europene, si pe datele Eurostat, INS si datele culese la nivel regional si local.

Documentația este rezultatul unui proces complex de studiu, colaborare cu autoritățile locale responsabile, autorități deținătoare de infrastructuri și rețele, și corelare cu documentațiile în desfășurare. Pe lângă Studiile de Fundamentare ale PUG Ghiroda și Studiul de Densificare Giarmata Vii, documentația ține cont de Planul de Dezvoltare al Comunei Ghiroda și de strategiile și proiectele administrației locale în curs de elaborare.

P.U.G-ul tine cont de un scenariu de dezvoltare maximala al comunei pe următorii ani, si prevede în același timp și reguli pentru etapizarea și prioritizarea investițiilor pe parcurs, astfel încât acestea să fie sustenabile și echitabile. Planul Urbanistic General al Comunei Ghiroda este orientat spre *end-useri*, locuitorii precum și antreprenorii săi. Omul cu nevoile sale se află în centrul gândirii strategiilor din PUG, documentația concentrându-se spre valorificarea și protecția mediului și a peisajului natural, scopul său final fiind îmbunătățirea condițiilor de viață și de lucru ale locuitorilor comunei.

Nivelurile de lucru

Documentația este realizată la nivelurile de lucru relevante pentru informațiile la care se referă: Nivel regional, nivel județean, nivelul zonei urbane funcționale (ZUF) Timișoara și periurban, nivelul UAT al comunei Ghiroda, nivelul entităților aparținătoare ale acesteia- Ghiroda, Giarmata Vii și AITV. La nivelul UAT Ghiroda, documentația este împărțita pe nivelul Mega Unități Teritoriale de Referința (MUTR), al Unităților Teritoriale de Referința (UTR), al cvartalelor, al spațiului public aferent, și nivelul fiecărei parcele în parte. Aceste niveluri stabilesc nevoile utilizatorilor, al diferitelor tipuri de comunități, și se reflectă în măsurile propuse de rezolvare.

Strategia infrastructurilor

Analiza și soluționarea disfuncționalităților din teren sau sistemice se abordează pe layere (straturi) diferite de lucru. Studiile sunt separate pe infrastructurile de mobilitate, ecologice, socio-culturale și edilitare. Suprapunerea acestor layere de infrastructuri, și adaptarea la diferitele nivele de lucru, stabilește limitele de referință ale propunerilor, și conferă o imagine clară a PUG-ului.

Stabilirea limitelor de referință

Orice propunere din PUG se referă în mod specific unui anumit nivel și un anumit tip de utilizator. Layerele de infrastructuri stabilesc limitele acestora, la nivel de Mega Unitate Teritorială de Referință (MUTR)- localități componente ale UAT precum și zone mari de dezvoltare delimitate de rețele majore, și Unități Teritoriale de Referință (UTR) – „cartiere” delimitate de rețele principale de mobilitate sau ecologice. Toate documentațiile ulterioare, de rang inferior, se vor studia raportat la aceste limite de referință, respectând utilizatorul specific.

Operațiunile de lucru

Mega UTR-urile precum și UTR-urile sunt diferite ca și caracter, pentru ca și utilizatorii lor sunt diferiți și au nevoi diferite. Pentru aceasta si operațiunile de lucru propuse sunt. S-au definit separat operațiuni de Densificare, Completare, Extindere, precum si de Păstrare a Caracterului.