



## NOTA DE FUNDAMENTARE

Strategia de dezvoltare locală a Comunei Mogoșoaia aprobată prin HCL 27/2017 constituie fundamentul pentru toate inițiativele viitoare de dezvoltare în cadrul comunei. Prin această strategie locală se evită proliferarea unei multitudini de strategii și planuri, de cele mai multe ori necorelate, de tipul celor constatate în România în ultimii ani (de exemplu, strategiile și planurile întocmite pentru a atrage fonduri europene, strategiile de inovație, strategiile de mediu, strategiile privind schimbările climatice etc.) și se asigură un cadru unitar de dezvoltare.

Planificarea spațială poate juca un rol strategic în antrenarea dezvoltării și trebuie folosită în mod eficient în acest scop. De aceea, un capitol al acestei strategii de dezvoltare locală trebuie să se refere la strategia de dezvoltare urbană și teritorială a comunei pentru a asigura un teritoriu funcțional și administrat eficient, cu condiții de viață și de locuire atractive. Această strategie de dezvoltare urbană și teritorială trebuie să urmărească crearea unei organizări teritoriale mai raționale a utilizării terenurilor și a conexiunilor dintre acestea, pentru a echilibra nevoia de dezvoltare cu nevoia de protecție a mediului și de realizare a obiectivelor sociale și economice ale Comunei Mogoșoaia. Consiliul Europei, prin Carta de la Torremolinos (semnată în 1983), furnizează un cadru de înțelegere a amenajării teritoriului. Astfel, planificarea spațială este considerată a da „expresie geografică politicilor economice, sociale, culturale și ecologice ale societății“, fiind în același timp „o disciplină științifică, o tehnică administrativă și o politică dezvoltată ca o abordare interdisciplinară și atotcuprinzătoare îndreptată către o dezvoltare echilibrată și către organizarea fizică a spațiului în conformitate cu o strategie generală“.

Ca o consecință a poziționării sale geografice, Comuna Mogoșoaia s-a extins în corelație cu nevoile de rezidențiale generate de dezvoltarea orașului București. În ultimii 30 de ani s-a înregistrat o expansiune necontrolată prin densificare neplanificată dar și prin conversia parțială a teritoriului extravilan. Acestea au generat provocări, fiind necesare măsuri proactive de combatere și prevenire:

- Trebuie să facă față necesităților rezultate în urma evoluției teritoriale necontrolate și să rezolve probleme locale apărute;
- Este necesar să identifice cele mai bune scenarii de utilizare a rezervelor de teren rămase în extravilan și să răspundă unor cerințe pe termen lung atât pentru rezidenții noi cât și pentru investitori și piața locurilor de muncă; scenariile trebuie să urmărească toate componentele vieții;
- Intravilanul nou creat trebuie să fie planificat în așa fel încât să se conecteze cu cel existent, inclusiv din punct de vedere cultural și social, pentru o dinamică urbană coerentă și evitarea dezechilibrelor teritoriale care pot genera diviziune;
- Să coreleze toate planurile existente și propuse pentru o viziune integrată și o negociere între existent și viitor (planurile de îmbunătățire a situației actuale nu trebuie să împiedice planurile sustenabile pe termen lung);



- Să redefinească relația și raporturile comunei cu vecinătățile. Dezvoltarea comunei este influențată de întreaga zonă metropolitană, iar legăturile de infrastructură și politicile urbane comune pot menține dezvoltarea stabilă și controlată. Caracterul comunei este definit și din perspectiva avantajelor și a dezavantajelor generate de vecinătăți. Oportunitatea proximității aeroportului, arterele județene și naționale care ‘descarcă’ în Șoseaua de Centură sunt puncte de interes mutual și trebuie tratate în consecință.

Ca răspuns în fața acestor provocări teritoriale, Comuna Mogoșoaia propune demararea unui amplu proces de reajustare teritorială. Atât teritoriul intravilan cât și cel extravilan sunt analizate și incluse în demersurile promovate pentru dezvoltarea localității.

Promotorul redefinirii teritoriale a comunei trebuie să fie administrația locală, deoarece are acces la toate uneltele de gestionare a unei intervenții de proporții. Aceasta poate comanda studii de specialitate pentru a determina cele mai bune soluții și poate veghea la implementarea acestora, prin intermediul instrumentelor de urbanism specifice.