

**CAIET DE SARCINI**  
**pentru elaborarea Planului Urbanistic General**  
**al com.Chetrosu rl.Anenii Noi**

1. **Denumirea lucrării:** Elaborarea Planului Urbanistic General al com.Chetrosu rl.Anenii Noi;
2. **Elaboratori i colaboratori:** Instituția Publică – Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe.
3. **Beneficiar:** Primăria com.Chetrosu rl.Anenii Noi.
4. **Sursa de finanțare:** Buget local.
5. **Necesitatea lucrării:** Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul localității, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării. Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism aferent, reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a localității cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii. Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltarea localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:
  - relaționarea localității cu teritoriul său administrativ;
  - relevarea potențialului natural, economic și uman și posibilităților de dezvoltare a localității legate de acest potențial;
  - stabilirea și delimitarea intravilanului propus al localității, zonelor funcționale, construibile și zonelor cu interdicție permanentă și temporară de construire;
  - evidențierea deținătorilor de terenuri și modul preconizat de circulație a terenurilor;
  - stabilirea regimului de construire, cuprinzând liniile roșii, alinierea și înălțimea construcțiilor;
  - modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
  - organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
  - stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
  - delimitarea suprafețelor în care se preconizează amplasarea obiectivelor de utilitate publică.
6. **Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenii de realizare:** Asigurarea satului cu Plan Urbanistic General contemporan în corespundere cu normativele în vigoare, conform instrucțiunilor privind conținutul,

principiile metodologice de elaborare, avizate și aprobate a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (NCM B. 01.02.2016).

#### **Conținutul lucrării:**

- Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului rural, teritorial, economic și demografic.
- Evidențierea principalelor disfuncționalități și priorități în profil teritorial, problemele demografice, resurse umane, deservirea cu transport, factorii ecologici.
- Prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restructurării domeniului de producere.
- Soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi, asigurarea populației cu ț locuințe și obiective ale infrastructurii sociale.

#### **Component a Planului Urbanistic General:**

- Materiale grafice scara, 1:25000, 1:10000, 1:5000.
- Încadrarea în teritoriu.
- Situația existentă. Zonificarea teritoriului.
- Situația hidrogeotehnică.
- Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.
- Reglementări. Zonificarea teritoriului.
- Reglementări. Căi de comunicație și transport.
- Reglementări. Alimentație cu apă.
- Reglementări. Canalizare.
- Reglementări. Alimentație cu gaze naturale.
- Reglementări. Alimentație cu energie electrică.
- Reglementări. Circulația terenurilor.
- Reglementări. Protecția mediului.
- Memoriu general.
- Memoriu de sinteză.
- Regulament local de urbanism.
- Varianta electronică.
- Etapele și termenile de realizare se stabilesc conform devizului de cheltueli, contractului și graficului de elaborare.

**7. Pregătirea datelor inițiale:** Materialele topogeodezice și geotehnice la scara 1:25000, 1:10000, 1:5000.

- Datele statistice, ce caracterizează infrastructura socio-economică și edilitară.
- Materialele anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate.

## **8. Modul de elaborare a lucrării:**

### **Etapa 1**

- Examinarea datelor și materialelor primite.
- Actualizarea suportului totografic.
- Ieșirea în teritoriu.
- Consultarea cu APL com.Chetrosu.

### **Etapa 2**

- Elaborarea situației existente.
- Prezentarea și consultarea cu APL com.Chetrosu.

### **Etapa 3**

- Elaborarea concepției.
- APL com.Chetrosu, organizează consultări publice, proces verbal.
- Arhitect APL com.Chetrosu – Aviz prealabil.

### **Etapa 4**

- Finalizarea lucrării – rețele, memoriu general, regulament local de urbanism.
- Prezentarea și consultația cu populația locală. Obținerea obiectivelor.
- Corectarea și modificarea proiectului.

### **Etapa 5**

- Predarea proiectului.

## **9. Alte date și cerințe: Materiale grafice.**

- Situața hidrogeotehnică.
- 

**10. Valorificarea lucrării:** Orice modificare în proiect sau elaborarea altor categorii de documentație de urbanism, trebuie să fie examinate și avizate, în mod obligatoriu de către autorii proiectului.

## **11. Avizarea, expertizarea și aprobarea: Lista organizațiilor emitente de avize la documentațiile de urbanism:**

- Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul economiei;

- Serviciile deconcentrate a AAPC în domeniul mediului;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul agriculturii;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul sănătății;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul muncii și protecției sociale;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul culturii;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul transporturilor și drumurilor;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale);
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul resurse financiare și cadastru;
- S.A. pentru gestionarea gazului;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în gestionarea apelor (A.S. Apele Moldovei, s. a.);
- Serviciile desconcentrate a AAPC pentru gestionarea resurselor minerale;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul silviculturii;
- Arhitect șef al APL.

**12. Termenul de elaborare i costul lucrărilor:** Termenul de elaborare și costul lucrărilor se stabilesc conform devizului de cheltueli și contractului de elaborare.

**Conducătorul  
grupului de lucru:**

**Leonid Zalevschi**