



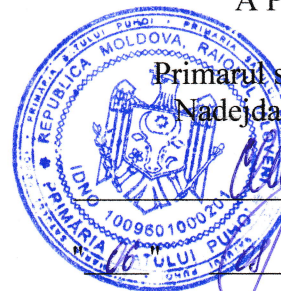
REPUBLICA MOLDOVA

raionul Ialoveni

Primăria satului Puhoi

6824, satul Puhoi, raionul Ialoveni Tel. 0268-63-236; 0268-63-238; 0268-63-229

A P R O B A T:



Primarul satului Puhoi
Nadejda CARAJEA

2025

TEMA-PROGRAM

pentru

**„Elaborarea Planului Urbanistic General al satului Puhoi,
raionul Ialoveni”**

CONȚINUTUL-CADRU AL TEMEI-PROGRAM PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

1. **Denumirea lucrării:** Planului Urbanistic General al satului Puhoi, r-nul Ialoveni.
2. **Elaboratori și colaboratori** Elaboratorul se va identifica în rezultatul aplicării procedurii de achiziții publice în conformitate cu prevederile legale.
3. **Beneficiar:** Primăria satului Puhoi, raionul Ialoveni.
4. **Surse de finanțare** Instituția publică Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală (Contract de finanțare nr. IL 13 849 SE-2).
5. **Necesitatea lucrării**

Planului Urbanistic General al satului Puhoi, raionul Ialoveni , este documentația de bază în domeniul dezvoltării infrastructurale, amenajării teritoriului și a construcțiilor elaborată pe întreg teritoriul localității, necesar pentru dezvoltarea socio-economică a localității. Elaborarea Planului Urbanistic este o necesitate și o obligativitate conform legislației în domeniul construcției, o necesitate pentru viitorul localității noastre. Elaborarea Planului Urbanistic ar simplifica planificarea tehnico-edilitară viitoare și ar permite atragerea cu succes a proiectelor cu finanțare din bugetul de stat și din surse externe. 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 primordiale și reglementările de dezvoltare a localităților, inclusiv prevederile pentru următoarele probleme principale:

 - relaționarea localității cu teritoriul său administrativ;
 - relevarea potențialului natural, economic, uman și a posibilităților de dezvoltare a localității legate de acest potențial;
 - stabilirea și delimitarea intravilanului propus al localității, zonelor funcționale, construibile și a zonelor cu interdicție permanentă și temporară de construire;
 - evidențierea deținătorilor de terenuri și modul preconizat de utilizare 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 termenele de realizare**

Asigurarea satului Puhoi, raionul Ialoveni cu un Plan Urbanistic General contemporan în corespundere cu cerințele și normativele legislative.

Conținutul lucrării:

 - Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, 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 locuințe și obiective ale infrastructurii sociale.

Etapele lucrării :

1. Analiza situație existente și colectarea datelor inițiale
2. Delimitarea terenurilor și căilor de acces
3. Elaborarea regulamentului local de urbanism
4. Determinarea principalelor probleme tehnico-edilitare și soluționarea lor
5. Pregătirea materialelor topografice
6. Dezbateri publice

Termenul de implementare a proiectului 12 luni.

7. Pregătirea datelor inițiale, consultările publice:

Datele inițiale se vor acumula cu suportul subdiviziunilor respective ale Primăriei satului Puhoi în comun cu elaboratorul (în caz de necesitate) care se va identifica în urma procedurii de achiziții și elaboratorul le va stoca într-o bază complementară de date, care va corespunde posibilităților de actualizare permanentă.

Date necesare:

- Materialele topogeodezice și geotehnice Sc. 1:25 000; 1:10 000; 1:5 000.
- Datele statistice, ce caracterizează infrastructurile socio-economică și edilitară.
- Materialele anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate.

Consultarea populației se va produce de minim 2 ori:

- după finalizarea studiului situației existente;
- anterior avizării de organisme emitente de avize/aprobării de către Consiliul Sătesc Puhoi. Consultarea publicului de specialitate se va produce permanent pe măsura necesităților.

8. Conținutul lucrării

Conținutul lucrării va corespunde exigențelor documentului normativ NCM B.01.02:2016 “Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, și anume:

1. Piese scrise care va cuprinde memoriul general:

- toate studiile enumerate anterior, integrate în etapa “Studiul situației existente”;
- propunerile de reglementare, specifice categoriei date de documentație de urbanism;
- sumarul actelor permissive, avizelor, coordonărilor, anchetelor, etc.

2. Piese desenate pentru ambele etape de proiectare urbanistică “Studiul situației existente” și “Reglementări”.

3. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general

9. Modul de elaborare a lucrării:

Colaborarea cu autoritatea publică locală va fi permanentă, toate compartimentele se vor consulta în prealabil cu specialiștii din teritoriu anterior lansării procedurii de avizare.

Proiectul PUGului se va aviza conform prevederilor documentului normativ NCM B.01.02:2016 “Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Implicarea altor companii în calitate de subantrepriză va rămâne la discreția antreprenorului general al PUGului, care va fi identificat în rezultatul procedurii de achiziții publice.

Etapele de elaborare a lucrării:

1. Examinarea datelor și materialelor primite de la beneficiar. Actualizarea suportului topografic. Ieșirea în teritoriu a executantului și consultarea cu APL

2. Elaborarea situației existente a localității, prezentarea și consultarea cu APL.
3. Elaborarea concepției, APL va organiza consultarea populației, documentat prin proces verbal al ședinței locuitorilor, arhitectul șef al raionului va elibera un aviz prealabil.
4. Finalizarea lucrării: rețele, memoriu general, Regulamentul local de urbanism. Prezentarea și consultarea publică a PUG-lui.

10. Alte date și cerințe:

Materiale grafice

- Situația hidrogeotehnică.

La momentul actual în procesul de luare a deciziilor privind activitățile urbanistice, autoritățile publice locale se conduc de Planul urbanistic general al satului Puhoi, elaborat în anul 2013, de către "BLOM" și aprobat de către Consiliul orașenesc Ialoveni, prin Decizia nr. 03/04 din 12.04.2013. Proiectul PUG-ului satului Puhoi, raionul Ialoveni se va elabora în strictă conformitate cu exigențele documentului normativ NCM B.01.02:2016 "Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului" cu completări specifice activităților de elaborare a zonelor de protecție a patrimoniului construit și natural.

11. Valorificarea lucrării:

Documentația de urbanism dată va deveni temei pentru luarea deciziilor de către autoritățile publice locale în activitățile urbanistice și va fi monitorizată permanent de compania de proiectare, care va obține câștig în procedura de licitație.

Orice modificare sau deviere de la PUG-ul aprobat de către Consiliul sătesc Puhoi va fi coordonată cu viitorul autor al elaborării date.

Orice modificare în proiect sau elaborarea altor categorii de documentație de urbanism, trebuie să fie examinate și avizate de autorii de proiect, coordonate cu APL și instituțiile abilitate

12. Avizarea, expertizarea și aprobarea:

Procedura de avizare, verificare și aprobare va corespunde prevederilor actelor legislative și documentelor normative în vigoare, de către executantul lucrării.

Lista organismelor emitente de avize la documentațiile de urbanism

1. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul economiei;
2. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul mediului;
3. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul agriculturii;
4. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul sănătății;
5. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul muncii și protecției sociale;
6. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul culturii;
7. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul transporturilor și drumurilor;
8. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale);
9. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul resurse funciare și cadastru;
10. S.A. pentru gestionarea gazului; energie electrică și telefonie;
11. Serviciile desconcentrate a AAPC în gestionarea apelor Moldovei";
12. Serviciile desconcentrate a AAPC pentru gestionare resurselor minerale;
13. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul silviculturii.
14. Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
15. Arhitectul șef al raionului Ialoveni

13. Termenul de elaborare și costul lucrării

Termenul de elaborare și costul lucrării se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

Etapele lucrării :

1. Analiza situație existente și colectarea datelor inițiale

- 2.Delimitarea terenurilor și căilor de acces
- 3.Elaborarea regulamentului local de urbanism
- 4.Determinarea principalelor probleme tehnico-edilitare și soluționarea lor
- 5.Pregătirea materialelor topografice
- 6.Dezbateri publice

Termenul de realizare a lucrării 6 luni.

**Notă: Conform prevederilor Anexei a la NCM B.01.02.2016, Prezentul caiet de sarcini poate fi completat pe parcursul elaborării planurilor de amenajare a teritoriului și urbanistice, dacă aceasta se va stipula în contractul încheiat între elaborator și beneficiar.*

Grup de lucru, care a participat la elaborarea Temei program:

Primar al satului Puhoi	_____	Nadejda CARAJEA
Viceprimar al satului Puhoi	_____	Veaceslav INDOITU
Arhitect-șef raionul Ialoveni:	_____	Marcel STICI
Jurist al primăriei Puhoi		Victoria ȘTIRBU
Specialist reglementarea regimului funciar	_____	Natașa URSU