

CONȚINUTUL TEMEI – PROGRAM

pentru elaborarea Planului urbanistic general al Primăriei satului Zahoreni, raionul Orhei

1. Denumirea lucrării:

Planul Urbanistic General al satului Zahoreni, raionul Orhei

2. Elaborator:

Antreprenor specializat, desemnat prin procedură de achiziție publică

3. Beneficiar:

Primăria satului Zahoreni, raionul Orhei

4. Sursele de finanțare:

Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală

5. Necesitatea elaborării:

Document strategic de dezvoltare urbană, utilizat pentru planificare, reglementare, investiții și emiterea actelor urbanistice (certificat de urbanism, autorizație de construire/desființare etc.)

6. Obiective principale:

- Stabilirea reglementărilor funcționale pentru teritoriul satului Zahoreni (2575,41 ha)
 - Definierea zonelor construibile, de protecție și infrastructură
 - Protecția patrimoniului natural și cultural
 - Elaborarea documentației grafice și a Regulamentului Local de Urbanism
-

7. Etapele de elaborare:

- Consultarea populației și autorităților locale
 - Colectarea și analiza datelor
 - Actualizarea planurilor topografice 1:2000, 1:5000, 1:10000
 - Elaborarea reglementărilor urbanistice și infrastructurale
 - Avizarea, expertizarea și aprobarea în Consiliul Local
-

8. Documentația finală va include:

A. Piese desenate:

- Încadrare în teritoriu
- Situația existentă și disfuncționalități
- Zonificarea funcțională
- Rețele edilitare (apă, gaz, canalizare, energie)
- Zone de protecție și spații verzi
- Obiective de utilitate publică
- Unități teritoriale de referință

B. Piese scrise:

- Memoriu de sinteză
- Memoriu general (analiză, probleme, prognoze)
- Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului

Memoriul general trebuie să fundamenteze soluțiile planului urbanistic general și să cuprindă analiza retrospectivă, problemele principale, condițiile și prognozele de dezvoltare a localității; evaluarea surselor (populație, teritorii, patrimoniu istorico-arhitectural și altele); prognoza de modificare a condițiilor de viață și a situației complexului natural; fundamentarea structurii de sistematizare și a compoziției spațiale ale localității.

Memoriul general trebuie completat cu anexe, care pot fi grupate în:

- Materiale suplimentare grafice sau scrise pentru detalierea sau explicitarea unor probleme (cartograme, scheme grafice, tabele sintetice etc.);
- Tema-program, acorduri și avize obținute pe parcursul elaborării planului urbanistic general, procese-verbale, alte documentații vizând consultarea populației;
- Prevederi legale, standarde și normative în vigoare, extrase care trebuie să justifice soluțiile aplicate.

Regulamentul aferent planului urbanistic general se elaborează în scopul detalierii și consolidării reglementărilor cuprinse în piesele desenate.

9. Termen de elaborare:

180 zile calendaristice, excluzând perioada de avizare

10. Control și avizare:

Controlul de autor se exercită prin avize și coordonări în procesul de aplicare a PUG. Avizarea se face conform NCM B.01.02:2016.

11. Costul lucrării:

Valoarea estimativă a lucrării va fi specificată în oferta financiară depusă de ofertantul selectat. Aceasta va include toate costurile legate de elaborarea documentației, consultarea publică și avizarea finală.