

A P R O B A T:

Primarul sat. Rădenii Vechi,
r-nul Ungheni

TEMA-PROGRAM

PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

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

1. Denumirea lucrării: Planul Urbanistic General sat. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni
2. Beneficiar: Primăria sat. Rădenii Vechi, r-nul Ungheni
3. Surse de finanțare: FNDRL

Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul satului, 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 satului cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii.

Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:

 - relaționarea localității cu teritoriul său administrativ;
 - relevarea potențialului natural, economic și uman și a 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.

Asigurarea comunei cu Plan Urbanistic General contemporan în corespundere cu normativele în vigoare conform Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (NCM B. 01.02.2016).
4. Necesitatea lucrării:

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.

Componenta planului urbanistic general:

 - Materiale grafice Sc. 1:25 000; 1:10 000; 1:5 000.
 - Încadrarea în teritoriu.
 - Situația existentă. Zonificarea teritoriului.
 - Situația hidrogeotehnică.
 - Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.
5. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare

- Reglementări. Zonificarea teritoriului.
- Reglementări. Căi de comunicație și transport.
- Reglementări. Alimentare cu apă.
- Reglementări. Canalizare.
- Reglementări. Alimentare cu gaze naturale.
- Reglementări. Alimentare cu energie electrică.
- Reglementări. Circulația terenurilor.
- Reglementări. Protecția mediului.

- Memoriu general.
- Regulamentul local de urbanism.
- Varianta electronică

Etapele și termenele de realizare se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

- Materialele topogeodezice și geotehnice Sc. 1:25 000; 1:10 000; 1:5 000.

6. Pregătirea datelor inițiale:

- Datele statistice, ce caracterizează infrastructurile socio-econômice și edilitare.
- Materialele anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate.

1.

- Examinarea datelor și materialelor primite.
- Actualizarea suportului topografic.
- ieșirea în teritoriu.
- Consultarea cu APL

2.

- Elaborarea situației existente
- Prezentarea și consultarea cu APL

3.

7. Modul de elaborare a lucrării:

- Elaborarea concepției
- APL organizează consultarea populației, proces verbal.
- Arhitectul șef APL - Aviz prealabil

4.

- Finalizarea lucrării: Rețele, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism.
- Prezentarea și consultația cu populația. Obținerea obiectivelor.
- Corectarea și modificarea proiectului.

5.

- Predarea proiectului.

8. Alte date și cerințe:

Materiale grafice

- Situația hidrogeotehnică.

9. 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.

Lista organismelor emitente de avize la documentațiile de urbanism

10. Avizarea, expertizarea și aprobarea:

- 1. Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul economiei;
- 2. Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul mediului;
- 3. Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul agriculturii;
- 4. Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul sănătății;
- 5. Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul muncii și protecției sociale;
- 6. Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul culturii;
- 7. Serviciile descentralizate 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;
- 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. Arhitectul șef APL

11. Termenul de elaborare și costul lucrării

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

Deviz pentru lucrări de proiectare

Nr. d/o	Denumirea lucrărilor îndeplinite	Nr.părților,capitolului, tabelor si a puncte de indicat, la capit. culeg de prețuri pentru lucr. de proiectare și cercet. in constr.		Calculul costului a+bx% sau volum. lucr. de constr.x%
1	2	3		4
1	Plan Urbanistic General cu numărul Locuitori 1,5 mii oameni	Culegerea prețului pentru lucrări de proiectări Compartimentul 40,tab.40-20, p.3 -seismica k= 1,10 terenului inundat k= 1,20 dezmembrarea teren k= 1,20 alunecări de teren k= 1,20 panta mai mică de 0,005 k= 1,20 Total 1,90 Actul nr.05-26/176 MDRC din 31.01.2017 k= 21,20		(1628+1256x1,52 *1,9*21,2
2	Studii de fundamentare	k=	0,4	
3	Regulament local de urbanism, 20% pe p.1	k=	0,20	
4	Pregătire și actualizarea materialelor topografice, 10% pe p.1	k=	0,1	
5	Colectarea datelor inițiale,20% pe p.1	k=	0,20	
6	Protejarea patrimoniului arheologic și istorico-cultural	k=	0,10	
7	Evaluarea prealabilă de mediu	k=	0,07	
8	Protecția mediului 30% pe p.1	k=	0,30	
9	suport de avizarea 10% pe p.1	k=	0,10	
	Total p.1-9			
	Rentabilitatea	k=	1,06	
	TVA (20%)	k=	0,20	