

A P R O B A T:
Primarul sat.Coșernița
r-nul Florești
"08_" __09__ 2025

TEMA-PROGRAM
PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

TEMA-PROGRAM
PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM
CAIET DE SARCINI

- | | |
|---|--|
| 1. Denumirea lucrării: | Planul Urbanistic General sat Coșernița, r-nul Florești |
| 2. Elaboratori și colaboratori | Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe |
| 3. Beneficiar: | Primăria sat. Coșernița |
| 4. Surse de finanțare | FNDRL |
| 5. Necesitatea lucrării | <p>Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul satului, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării.</p> <p>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 delimitat conform legii.</p> <p>Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. |
| 6. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare | <p>Asigurarea satului 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).</p> |

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.
- Reglementări. Zonificarea teritoriului.
- Unități teritoriale de referință.
- Reglementări. Căi de comunicație și transport.
- Reglementări. Alimentare cu apă.
- Reglementări. Canalizare.
- Reglementări. Alimentare cu gaze naturale.
- Reglementări. Alimentare cu energie electrică.
- Obiective de utilitate publică
- 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.

7. Pregătirea datelor inițiale:

- 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.

8. Modul de elaborare a lucrării:

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.
 - 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.
9. Alte date și cerințe:
- Materiale grafice
 - Situația 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 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;
- 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

12. Termenul de elaborare și costul lucrării

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

Coordonat:

Primăria sat Coșernița Rnul Florești

denumirea organizației

Beneficiar: Primar

Roșca Ecaterina

numele, prenumele, semnătura și data

L.S.

Proiectant general:

denumirea organizației

L.S.

Conducătorul institutului
de proiectare:

numele, prenumele, semnătura și data

Arhitect-șef al administrației publice locale:

numele, prenumele, semnătura și data