

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

1. Denumirea lucrării:

Planul Urbanistic General com. Cepeleuti

2. Elaboratori și colaboratori:

Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe
MD-2043, Chișinău, str. Independenței 6/1

3. Beneficiar:

Primăria com. Cepeleuti

4. Surse de finanțare:

FNDRL

5. Necesitatea lucrării:

Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul comunei, 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 comunei conform planului de amenajare a teritoriului administrativ al raionului, definit prin lege.

Planul urbanistic general stabilește direcțiile, prioritățile și regulamentele de dezvoltare a localității, indicii necesari pentru următoarele probleme principale:

- relaționarea localității cu teritoriul său administrativ;
- analiza situației actuale a dezvoltării comunei și a posibilităților de dezvoltare a localității în acest potențial;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan și extravilan, zonelor funcționale, construcțiilor și zonelor de 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 comunicație și transport;
- 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 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).

Conținutul lucrării:

- Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, teritorial, economic și demografic;
- Evidențierea principalelor disfuncționalități și tendințe 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.

Componența 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;
 - Reglementări. Căi de comunicație și transport;
 - Reglementări. Canalizare;
 - Reglementări. Alimentare cu apă;
 - Reglementări. Alimentare cu gaze naturale;
 - Reglementări. Alimentare cu energie electrică;
 - Reglementări. Circulația generală;
 - Reglementări. Protecția mediului.
- Memoriu general;
- Memoriu de sinteză;
- Regulamentul local de urbanism;
- Varianta electronică.

Etapale 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 infrastructura socio-economică și edilitară;
 - Materialele anexate 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 consultarea cu populația. Obținerea obiectivelor;
- Corectarea și modificarea proiectului.

5.

- Predarea proiectului.

Alte date și cerințe:

- Materiale grafice;
 - Situația hidrogheotehnică.
-

9. Valorificarea lucrării:

Orice modificare în proiect sau elaborarea altor categorii de documentație de urbanism trebuie să fie examinată și avizată obligatoriu de către autorii proiectului.

10. 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 construcțiilor;
4. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul sănătății;
5. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul 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 apărării naționale;
9. Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale;
10. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul resurselor funciare și cadastrului;
11. I.S. „A.S.P.” pentru gestionarea gazului;
12. Serviciile desconcentrate a AAPC în gestionarea apelor Republicii Moldova;
13. Serviciile desconcentrate a AAPC pentru gestiunea resurselor minerale;
14. Arhitectul-șef APL;
15. Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul silviculturii.

11. Termenul de elaborare și costul lucrării:

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

Coordonat:

Primăria com. Cepeleuti

_____ (denumirea organizației)

Beneficiar: Primăria com. Cepeleuti

Pascaru Vladimir

(numele, prenumele, semnătura și data)