

TEMA-PROGRAM

pentru elaborarea
„Planului Urbanistic General al satului Filipeni, raionul Leova”

1. Denumirea lucrării

Plan Urbanistic General al satului Filipeni, raionul Leova

2. Elaboratori și colaboratori

Elaboratorul documentației de urbanism va fi identificat în urma aplicării procedurii de achiziții publice, în conformitate cu legislația în vigoare.

3. Beneficiar

Primăria satului Filipeni, raionul Leova

4. Surse de finanțare

Instituția publică **Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală**, precum și alte surse legal constituite, conform prevederilor contractuale.

5. Necesitatea lucrării

Planul Urbanistic General (PUG) reprezintă documentația de bază de urbanism elaborată pentru întreg teritoriul satului Filipeni, inclusiv pentru terenurile necesare funcționării și dezvoltării acestuia pe termen mediu și lung.

PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent constituie principalul instrument de planificare urbană la nivel local, asigurând:

- corelarea dezvoltării localității cu documentațiile de amenajare a teritoriului;
- utilizarea rațională a terenurilor;
- protecția mediului și a patrimoniului natural și construit;
- crearea condițiilor pentru dezvoltare socio-economică durabilă.

Planul Urbanistic General va stabili direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare ale satului Filipeni, având în vedere:

- relația localității cu teritoriul său administrativ;
 - potențialul natural, economic și uman;
 - delimitarea intravilanului și zonelor funcționale;
 - stabilirea regimului de construire;
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare și de transport;
 - delimitarea zonelor protejate;
 - amplasarea obiectivelor de utilitate publică.
-

6. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare

6.1 Scopul lucrării

Scopul elaborării Planului Urbanistic General al satului Filipeni constă în:

- asigurarea unui instrument modern de planificare urbanistică, conform normativelor naționale și bunelor practici europene;
 - orientarea dezvoltării teritoriale durabile a satului;
 - crearea condițiilor pentru îmbunătățirea calității vieții populației;
 - valorificarea potențialului economic, agricol și uman;
 - atragerea investițiilor și dezvoltarea infrastructurii locale;
 - protejarea patrimoniului natural și construit;
 - stabilirea clară a modului de utilizare a terenurilor.
-

6.2 Conținutul lucrării

Documentația PUG va cuprinde:

- analiza situației existente;
 - identificarea disfuncționalităților;
 - prognoza dezvoltării teritoriale;
 - propuneri de reglementare urbanistică;
 - soluții pentru infrastructura tehnico-edilitară;
 - organizarea circulației și transportului;
 - măsuri de protecție a mediului și de reducere a riscurilor naturale.
-

6.3 Componenta Planului Urbanistic General

Materiale grafice (scările 1:25 000, 1:10 000, 1:5 000):

- Încadrarea în teritoriu;
- Situația existentă;
- Zonificarea funcțională;
- Situația hidrogeotehnică;
- Disfuncționalități și priorități;
- Reglementări urbanistice;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Căi de comunicație și transport;
- Protecția mediului;
- Circulația terenurilor.
- Protejarea patrimoniului arheologic și istorico arhitectural,

Materiale scrise:

- Memoriu general;
- Regulament Local de Urbanism;
- Studii de fundamentare;
- Varianta electronică (format GIS compatibil).

7. Etapele de elaborare

Etapa I – Pregătitoare

- colectarea și analizarea datelor inițiale;
- pregătirea materialelor topografice;
- ieșiri în teren;
- consultări cu autoritatea publică locală.

Etapa II – Studiul situației existente

- analiza demografică, economică și socială;
- evaluarea infrastructurii existente;
- analiza mediului și a riscurilor;
- consultarea publică inițială.

Etapa III – Elaborarea PUG și RLU

- elaborarea conceptului de dezvoltare;
- stabilirea zonelor funcționale;
- definirea reglementărilor urbanistice;
- elaborarea Regulamentului Local de Urbanism.

Etapa IV – Consultare publică, avizare și aprobare

- dezbateri publice;
- ajustarea documentației;
- avizarea de către instituțiile competente;

- aprobarea de către Consiliul local.
-

8. Pregătirea datelor inițiale și consultările publice

Datele inițiale vor fi puse la dispoziție de Primăria satului Filipeni, în colaborare cu elaboratorul, și vor include:

- materiale topografice și geotehnice;
- date statistice;
- informații cadastrale;
- documentații urbanistice existente.

Consultările publice se vor desfășura de minimum două ori:

- după finalizarea studiului situației existente;
 - înainte de aprobarea PUG.
-

9. Modul de elaborare a lucrării

Elaborarea PUG se va realiza în colaborare permanentă cu autoritatea publică locală și în conformitate cu:

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
 - NCM B.01.02:2016;
 - alte acte normative în vigoare.
-

10. Valorificarea lucrării

Planul Urbanistic General va constitui baza legală pentru:

- emiterea actelor de urbanism;
 - planificarea investițiilor publice;
 - dezvoltarea infrastructurii locale;
 - gestionarea durabilă a teritoriului satului Filipeni.
-

11. Avizarea, expertizarea și aprobarea

Documentația va fi supusă avizării instituțiilor competente în domeniile:

1. Avizul serviciilor descentralizate a AAPC în domeniul mediului;

2. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul sănătății publice;
 3. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul culturii;
 4. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale);
 5. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC pentru gestionare resurselor minerale;
 6. Avizul Arhitectului șef APL I sau APL II
 7. Avizul general al Ministerului Infrastructurii și dezvoltării regionale
 8. Expertizarea documentației
 9. Aprobarea documentației de către Consiliul Local
-

12. Termenul de elaborare

Termenul de elaborare se stabilește conform contractului de prestări servicii și graficului de execuție.

NOTĂ FINALĂ

Prezenta temă-program poate fi completată sau ajustată pe parcursul elaborării documentației de urbanism, în condițiile stipulate în contractul încheiat între beneficiar și elaborator.

Primarul s. Filipeni

Camerzan Tudor