



**INSTITUȚIA PUBLICĂ OFICIUL  
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, CONSTRUCȚII și LOCUINȚE  
MD-2043, Chișinău, str. Independenții , 6/1 tel: (00373 22) 77-68-18**

**A P R O B A T:**

\_\_\_\_\_

Primarul sat. Ciulucani,  
r-nul Telenești

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024

## **TEMA-PROGRAM**

**PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM**

**CHIȘINĂU 2024**

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

1. Denumirea lucrării: Planului Urbanistic General sat. Ciulucani, r-nul Telenești
2. Elaboratori și colaboratori: Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe  
MD-2043, Chișinău, str. Independenței, 6/1
3. Beneficiar: Primăria sat. Ciulucani , r-nul Telenești
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 satului.  
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.
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 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.

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. 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

Etaple 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.
5.
  - Predarea proiectului.

9. Alte date și cerințe: Materiale grafice
10. Valorificarea lucrării: - Situația hidrogeotehnică.  
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. Ciulucani
	denumirea organizației
Beneficiar: Primar	
	numele, prenumele, semnătura și data
L.S.	
Proiectant general:	
	denumirea organizației
L.S.	
Conducătorul institutului de proiectare: Director	
	numele, prenumele, semnătura și data
Arhitect-șef al administrației publice locale:	
	numele, prenumele, semnătura și data

## NOTĂ

1. Tema-program trebuie să fie aprobată de beneficiar sau de autoritatea administrației publice respective, examinată și avizată de către autoritatea publică centrală în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, AAPC în domeniul economiei și finanțelor sau, după caz, de către institutul național de cercetări și proiectări în domeniul dat.
2. După caz, tema-program poate fi completată completa pe parcursul elaborării planurilor de amenajare a teritoriului și urbanistice dacă aceasta se stipulează în contractul încheiat între elaborator și beneficiarul documentației respective.
3. La tema-program se anexează sarcina sanitară pentru proiectare, înaintată de serviciul sanitaro-epidemiologic de stat.
- 4 . Tema-program este valabilă în decurs de un an de la data aprobării.