

METODOLOGIA DE LUCRU

**Servicii de elaborare a Planului Urbanistic General al comunei
Obreja Veche r-nul Falesti**



JANUARY 21, 2025

“MORPAZ PROIECT” SRL

Mun. Chişinău, str. Bănulescu-Bodoni, 57, ap. 48

E-MAIL:

CUPRINS:

METODOLOGIA DE LUCRU	2
1. DESCRIEREA ABORDĂRII	2
1.2 Viziunea noastră	2
2. OBIECTIVELE MISIUNII	3
3. METODOLOGIA DE LUCRU	4
3.1 Etapele metodologice.....	4
3.2 Instrumente și tehnologii utilizate.....	5
3.3 Gestionarea riscurilor	6
4. CONCLUZIE.....	7

METODOLOGIA DE LUCRU

1. DESCRIEREA ABORDĂRII

Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru comuna Obreja-Veche, r-nul Făleşti vizate reprezintă o misiune complexă și vitală pentru dezvoltarea sustenabilă a comunităților. Proiectul abordează necesitatea stringentă de a organiza spațiul construit și neconstruit, de a optimiza infrastructura și de a crea condiții propice pentru o dezvoltare economică și socială echilibrată.

Abordarea noastră este fundamentată pe o comprehensiune profundă a contextului local, pe respectarea celor mai riguroase standarde și norme din domeniul urbanismului și pe aplicarea unor metode de lucru inovatoare care asigură eficiența procesului și calitatea superioară a rezultatelor. Ne propunem să contribuim activ la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin crearea unui cadru urbanist adaptabil, sustenabil și rezilient.

Abordarea noastră este aliniată complet cu cerințele din caietul de sarcini, oferind soluții eficiente și durabile pentru:

- ✓ **Zonificare funcțională:** Stabilirea unor zone clare pentru locuire, activități economice, agrement și protecția mediului.
- ✓ **Modernizarea infrastructurii:** Propuneri detaliate pentru extinderea și reabilitarea rețelelor edilitare.
- ✓ **Dezvoltare sustenabilă:** Adoptarea unor soluții care reduc impactul negativ asupra mediului și sprijină tranziția către o economie circulară.
- ✓ **Conectivitate:** Planificarea unei rețele de transport care asigură accesibilitate ridicată și integrare cu zonele adiacente.

1.2 Viziunea noastră

Proiectul propus nu este doar o formalitate contractuală, ci o oportunitate de a transforma modul în care sunt percepute și utilizate resursele teritoriale. Prin contribuția noastră, ne propunem să creăm un cadru urbanistic care să inspire și să susțină dezvoltarea comunităților, promovând:

- ✓ **Un mediu urban echilibrat:** Unde spațiile construite și cele naturale coexistă armonios.
- ✓ **Creșterea calității vieții:** Prin proiecte adaptate nevoilor reale ale locuitorilor.
- ✓ **Reziliență urbană:** Capabilitatea de a face față schimbărilor climatice și altor provocări globale.

2. OBIECTIVELE MISIUNII

Obiectivele misiunii noastre pentru elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Obreja Veche sunt următoarele:

- 1. Dezvoltare urbanistică integrată și sustenabilă:** Elaborarea unui plan care să asigure o dezvoltare coerentă a celor două sate, respectând principiile sustenabilității și protecției mediului. Acest lucru implică identificarea și conservarea patrimoniului natural și cultural existent, precum și promovarea unor practici de dezvoltare care să minimizeze impactul negativ asupra mediului.
- 2. Îmbunătățirea infrastructurii și a serviciilor publice:** Evaluarea stării actuale a infrastructurii și propunerea de soluții pentru modernizarea și extinderea rețelelor de utilități publice, drumuri și alte facilități esențiale. Acest obiectiv vizează creșterea calității vieții locuitorilor și atragerea de noi investiții în zonă.
- 3. Conservarea și valorificarea patrimoniului cultural și natural:** Identificarea elementelor de patrimoniu cultural și natural din comună și integrarea acestora în strategii de dezvoltare care să le protejeze și să le pună în valoare. Acest demers va contribui la păstrarea identității locale și la promovarea turismului cultural și ecologic.
- 4. Stimularea dezvoltării economice locale:** Crearea unui cadru favorabil pentru dezvoltarea activităților economice, prin identificarea zonelor potrivite pentru diverse tipuri de investiții și prin propunerea de măsuri care să sprijine antreprenoriatul local. Acest obiectiv include și promovarea agriculturii sustenabile și a altor activități economice specifice zonei.
- 5. Participare comunitară și transparență:** Asigurarea unui proces participativ în elaborarea PUG, implicând activ comunitatea locală și alte părți interesate. Transparența în procesul de planificare va facilita acceptarea și implementarea eficientă a planului.

Prin atingerea acestor obiective, ne propunem să contribuim la dezvoltarea armonioasă și durabilă a comunei Obreja Veche, răspunzând nevoilor actuale și viitoare ale comunității și respectând valorile și resursele locale.

3. METODOLOGIA DE LUCRU

Metodologia de lucru propusă pentru elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Obreja Veche, formată din satele Obreja Veche și Obreja Nouă, se bazează pe o abordare integrată, care respectă cele mai înalte standarde internaționale și normele naționale de urbanism. Scopul principal este de a dezvolta un document strategic și operațional care să susțină dezvoltarea armonioasă, sustenabilă și eficientă a comunei, punând accent pe nevoile comunității, conservarea patrimoniului natural și cultural și creșterea calității vieții locuitorilor.

3.1 Etapele metodologice

Etapa I: Colectarea și analiza datelor inițiale

Durata: 2 luni

Scop:

- Obținerea unei imagini clare asupra contextului actual al comunei.

Activități:

- Identificarea și analiza documentațiilor existente (cadastrale, topografice, geologice, hidrologice).
- Realizarea ridicărilor topografice pentru suprafața de 2,92 km².
- Evaluarea stării infrastructurii edilitare, a zonelor construite și neconstruite.
- Organizarea consultărilor inițiale cu autoritățile locale și părțile interesate.

Rezultate:

- Hărți topografice digitale actualizate.
- Raport de diagnoză a stării actuale.
- Liste de nevoi și probleme identificate.

Etapa II: Elaborarea propunerilor și documentației intermediare

Durata: 2 luni

Scop:

- Stabilirea viziunii de dezvoltare și crearea unei baze pentru reglementările urbanistice.

Activități:

- Elaborarea studiului de fundamentare pentru zonificarea funcțională.
- Propuneri pentru modernizarea infrastructurii și dezvoltarea economică.
- Redactarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU).
- Integrarea soluțiilor pentru protecția mediului și reziliență urbană.

Rezultate:

- Studiu de fundamentare complet.
- RLU detaliat și aprobat de autorități.
- Material ilustrativ pentru soluțiile urbanistice (400 dm²).

Etapa III: Finalizarea și validarea documentației

Durata: 2 luni

Scop:

- Integrarea tuturor componentelor și validarea lor cu autoritățile contractante și comunitatea locală.

Activități:

- Integrarea feedback-ului din consultările publice și din partea autorităților.
- Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) complet.
- Organizarea ședinței finale de validare.

Rezultate:

- PUG aprobat și validat.
- Documentație completă privind protecția mediului, rețele edilitare și circulația rutieră.

3.2 Instrumente și tehnologii utilizate

Pentru implementarea proiectului, vom folosi următoarele instrumente și tehnologii:

- ✓ Sisteme GIS: Pentru analiză spațială și cartografiere.
- ✓ Software CAD: AutoCAD pentru proiectare tehnică.
- ✓ Instrumente de modelare 3D: Pentru vizualizarea soluțiilor urbanistice propuse.
- ✓ Metodologii participative: Organizarea consultărilor publice și integrarea feedback-ului.

3.3 Gestionarea riscurilor

Identificarea și gestionarea riscurilor reprezintă un element esențial în succesul implementării proiectului de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Obreja Veche. În cadrul acestui proces, pot apărea diverse provocări care, dacă nu sunt abordate corespunzător, pot afecta calitatea, termenul de livrare sau impactul final al proiectului.

Metodologia noastră pune un accent deosebit pe anticiparea riscurilor, evaluarea acestora și implementarea unor măsuri proactive pentru a le preveni sau atenua. În continuare, prezentăm un tabel detaliat cu principalele riscuri identificate, gradul de severitate și măsurile corespunzătoare pentru prevenire, asigurând astfel un proces de lucru eficient, transparent și orientat către rezultate.

Risc identificat	Gradul riscului	Măsuri de prevenire
Lipsa datelor precise sau accesibilitatea redusă la acestea	Mediu	Verificarea riguroasă a surselor de date și completarea acestora prin ridicări de teren.
Feedback insuficient din partea comunității	Ridicat	Organizarea de sesiuni multiple de consultări publice pentru implicarea activă a locuitorilor.
Întârzieri cauzate de factori externi	Mediu	Crearea unui calendar flexibil, cu intervale tampon pentru activități esențiale.
Opoziția unor grupuri de interese	Ridicat	Informarea transparentă și explicarea beneficiilor proiectului prin mijloace accesibile.
Schimbări legislative neprevăzute	Scăzut	Monitorizarea periodică a cadrului legal și adaptarea imediată a proiectului.

Sugestii și propuneri pentru asigurarea implementării proiectului:

- ✓ **Crearea unui comitet local de coordonare:** Implicarea activă a autorităților locale și a liderilor comunității pentru supervizarea progresului proiectului.
- ✓ **Flexibilitate în abordare:** Adaptarea continuă a proiectului la cerințele și provocările apărute pe parcurs.
- ✓ **Elaborarea unui plan detaliat de comunicare:** Asigurarea unei comunicări transparente și eficiente cu toate părțile implicate, utilizând mijloace moderne de diseminare a informației (platforme online, afișe, buletine informative).

4. CONCLUZIE

Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru comuna Obreja Veche reprezintă o oportunitate strategică de a susține dezvoltarea armonioasă, durabilă și integrată a celor două sate componente. Prin metodologia propusă, echipa noastră și-a asumat angajamentul de a livra o documentație urbanistică de înaltă calitate, care răspunde cerințelor autorităților locale și nevoilor comunității, respectând în același timp normele și standardele naționale și internaționale.

Prin abordarea noastră centrată pe analiză detaliată, colaborare participativă și utilizarea tehnologiilor avansate, ne propunem să creăm un instrument esențial pentru planificarea și gestionarea teritoriului comunei. PUG-ul va integra soluții inovatoare pentru zonificarea funcțională, dezvoltarea economică, modernizarea infrastructurii și protecția patrimoniului natural și cultural.

În plus, prin identificarea și gestionarea riscurilor, ne asigurăm că proiectul va fi implementat în mod eficient și fără întârzieri majore. Sugestiile și propunerile noastre pentru asigurarea implementării reprezintă un pas suplimentar spre garantarea succesului acestui proiect de importanță strategică.

Prin finalizarea acestui proiect, comuna Obreja Veche va beneficia de un cadru urbanistic bine structurat, care va sprijini creșterea calității vieții locuitorilor, va stimula investițiile economice și va contribui la o dezvoltare sustenabilă pentru generațiile viitoare. Ne reafirmăm angajamentul de a livra excelență și de a sprijini progresul comunității.

Cu stimă,

Semnătura:

Pazîna Galina
Director
"MORPAZ PROIECT" S.R.L.