

METODOLOGIA DE ELABORARE

Actualizare Planului Urbanistic General al mun. Cahul, inclusiv satul Cotihana

1.DESCRIEREA ABORDĂRII

2. VIZIUNEA PROIECTANTULUI

3. OBIECTIVELE MISIUNII

4. METODOLOGIA DE LUCRU

4.1 Etapele metodologice

4.2 Instrumente și tehnologii utilizate

4.3 Gestionarea riscurilor

5. CONCLUZIE

METODOLOGIA DE LUCRU

1. DESCRIEREA ABORDĂRII

Documentația de urbanism este rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat. Planul urbanistic general este documentul coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului localității - centrul, teritoriul rezidențial, zonele de producere și agrement, obiectivele prestări servicii și infrastructurii tehnico-edilitare, stabilește parametrii principali al potențialului socio-economic, prevede direcțiile și volumul utilizării resurselor naturale și reglementează zonarea funcțională a teritoriului - ca temei pentru utilizarea optimă a acestuia cu respectarea cerințelor de protecție a mediului.

Prin Planul Urbanistic General (PUG) al mun. Cahul va fi analizată situația existentă și se vor stabili obiectivele, acțiunile procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă. Planificarea urbană este esențială pentru dezvoltarea modernă. Ajută la crearea unor spații urbane sigure, sănătoase și durabile.

Planul Urbanistic General (PUG) al mun. Cahul va transpune la nivelul localității propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului rațional Cahul (PATR). Documentația de urbanism are caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra localității, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Planul urbanistic general (PUG) are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor

cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate.

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 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 **Tema program**, 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.

2. VIZIUNEA PROIECTANTULUI

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 comunității, 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.
-

3. OBIECTIVELE MISIUNII

Obiectivele misiunii noastre pentru elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al mun. Cahul sunt următoarele:

1. Dezvoltare urbanistică integrată și sustenabilă: Elaborarea unui plan care să asigure o dezvoltare coerentă a localității, 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 localitate 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 mun. Cahul,

răspunzând nevoilor actuale și viitoare ale comunității și respectând valorile și resursele locale.

4. METODOLOGIA DE LUCRU

Metodologia de lucru propusă pentru elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al mun. Cahul, 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 localității, punând accent pe nevoile comunității, conservarea patrimoniului natural și cultural și creșterea calității vieții locuitorilor.

4.1 Etapele metodologice

Etapa I: Colectarea și analiza datelor inițiale:

Etapa II: Elaborarea propunerilor și documentației intermediare

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.
- Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU).
- Integrarea soluțiilor pentru protecția mediului și reziliență urbană.

Rezultate:

- Plan Urbanistic General aprobat.
- Regulamentul Local de Urbanism aprobat.

Etapa III: Finalizarea și validarea documentației

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.

4.2 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.
- Instrumente vizualizarea soluțiilor urbanistice propuse.
- Metodologii participative: Organizarea consultărilor publice și integrarea feedback-ului.

4.3 Gestionarea riscurilor

Identificarea și gestionarea riscurilor reprezintă un element esențial în succesul implementării proiectului de elaborare a Planului Urbanistic General (PUG) mun. Cahul. 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.

5. CONCLUZIE

Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al mun. Cahul reprezintă o oportunitate strategică de a susține dezvoltarea armonioasă, durabilă și integrată a localității. 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 localității.

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. Sugestiile și propunerile noastre pentru asigurarea implementării reprezintă un pas suplimentar spre garantarea succesului acestui proiect de importanță strategică.

Prin finalizarea acestui proiect, municipiul Cahul 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.

Data completării 17 februarie 2025

Cu stimă,

Nicolae LUPUȘOR

Director

IP Oficiul Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Construcții și Locuințe

.....

(semnătura autorizată)