

METODOLOGIA DE LUCRU



Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Petreni raionul Drochia

FEBRUARY 23, 2025

“MORPAZ PROIECT” SRL

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

E-MAIL: carapcevschicris@gmail.com

CUPRINS:

METODOLOGIA DE LUCRU	2
1. Descrierea abordării	2
1.2 Viziunea noastră	3
2. OBIECTIVELE MISIUNII.....	3
3. METODOLOGIA DE LUCRU.....	4
3.1 Gestionarea riscurilor.....	6
4. CONCLUZIE	7

METODOLOGIA DE LUCRU

1. Descrierea abordării

Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Petreni, raionul Drochia 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 și integrează soluții inovatoare și durabile, adaptate noilor tendințe în urbanism și dezvoltare sustenabilă::

- ✓ **Integrarea localității în contextul teritorial:** Identificarea potențialului natural, economic și uman al comunei Petreni și integrarea acestuia într-o strategie de dezvoltare pe termen lung. Se va realiza delimitarea intravilanului și a zonelor funcționale, cu accent pe valorificarea zonelor agricole și forestiere, precum și pe dezvoltarea infrastructurii edilitare.
- ✓ **Gestionarea eficientă a terenurilor:** Planificarea terenurilor va include zone distincte pentru construcții, agricultură, activități economice și spații verzi, cu respectarea principiilor sustenabilității. Vor fi stabilite reglementări clare pentru protecția terenurilor agricole și pentru utilizarea durabilă a resurselor naturale.
- ✓ **Zone dedicate energiei regenerabile:**
 - Se vor identifica și delimita zone potrivite pentru instalarea **turbinelor eoliene**, având în vedere direcția și intensitatea vânturilor predominante din regiune.
 - Vor fi propuse suprafețe pentru instalarea de **panouri solare**, atât la nivel individual (pe clădiri rezidențiale și instituționale), cât și pe terenuri special destinate energiei fotovoltaice.
- ✓ **Mobilitate ecologică și conectivitate:**
 - Rețeaua de transport va include **piste de biciclete** și **trasee pietonale** pentru a reduce dependența de automobile.
 - **Infrastructura rutieră** va fi optimizată pentru a asigura o conectivitate eficientă cu localitățile învecinate și pentru a susține dezvoltarea economică locală
- ✓ **Spații verzi și biodiversitate:** Delimitarea și protecția zonelor verzi vor include păduri, **parcuri** și **zone de agrement**, integrate armonios în planul urbanistic.
- ✓ **Participarea comunității și transparență:**
 - Organizarea a minimum două sesiuni de **consultare publică**, asigurând transparența procesului de planificare și integrarea feedback-ului comunității în soluțiile propuse

Prin integrarea acestor soluții moderne și sustenabile, Planul Urbanistic General al comunei Petreni va contribui la crearea unei comunități reziliente, conectate și eficiente din punct de vedere energetic, oferind locuitorilor un mediu de viață sănătos și prosper.

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 al comunei Răciula, raionul Călărași 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 **Petreni**, 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 al comunei Petreni, raionul Drochia**, formată din satele **Petreni și Popeștii Noi**, este structurată în trei etape principale, fiecare având un scop bine definit, o serie de activități specifice și rezultate măsurabile.

Această abordare asigură o planificare coerentă și eficientă, conform cerințelor din caietul de sarcini și tendințelor moderne în urbanism și dezvoltare durabilă.

Etapele metodologice

Etapa I: Pregătirea datelor inițiale

Durata: 30 zile

Etapa 1

Etapa 2

Etapa 3

Scop:

- Colectarea și analiza informațiilor esențiale pentru fundamentarea propunerilor de dezvoltare urbanistică, asigurând o înțelegere completă a contextului local..

Activități:

- Consultarea inițială cu populația și autoritățile locale, organizând **minimum două sesiuni de consultare publică** pentru identificarea nevoilor și așteptărilor comunității.
- Culegerea și sistematizarea datelor privind infrastructura existentă (apă, canalizare, energie electrică, transport), utilizarea terenurilor, demografia și aspectele socio-economice.
- Realizarea studiilor topografice și geotehnice, inclusiv cartografierea detaliată a teritoriului comunei Petreni și a satului Popeștii Noi.
- Identificarea și evaluarea elementelor de patrimoniu natural și cultural, precum și a zonelor cu potențial pentru energie regenerabilă (ex. parcuri fotovoltaice și turbine eoliene).
- Colectarea reglementărilor legale relevante și a planurilor urbanistice în vigoare pentru localitățile învecinate.

Rezultate:

- Baza de date completă cu informații demografice, economice și infrastructurale.
- Hărți topografice detaliate și delimitarea zonelor funcționale inițiale.
- Raport de diagnoză urbanistică, identificând problemele și oportunitățile de dezvoltare.
- Documentarea reglementărilor și a cerințelor legale pentru elaborarea PUG.

Etapa II: Elaborarea concepției și a propunerilor de dezvoltare

Durata: 120 zile

Etapa 1

Etapa 2

Etapa 3

Scop:

- Stabilirea direcțiilor strategice de dezvoltare, zonificarea teritoriului și elaborarea reglementărilor urbanistice care vor ghida evoluția comunei Petreni pe termen mediu și lung.

Activități:

- Zonificarea funcțională a teritoriului, delimitând zonele de locuire, activități economice, agricultură, protecție a mediului și spații publice.
- Integrarea soluțiilor moderne, precum zone pentru producerea energiei regenerabile
- Planificarea infrastructurii edilitare, propunând extinderea rețelelor de apă, canalizare și energie electrică, precum și modernizarea rețelei rutiere.
- Dezvoltarea unei rețele de transport ecologic, incluzând piste de biciclete, trotuare.
- Elaborarea regulamentului local de urbanism, stabilind reguli clare pentru construcții, modificări și utilizarea terenurilor.
- Crearea hărților și planurilor detaliate, utilizând software CAD și GIS pentru reprezentări precise.
- Integrarea propunerilor privind zonele pentru parcuri fotovoltaice și turbine eoliene, pentru a sprijini tranziția energetică a comunei.

Rezultate:

- Planul Urbanistic General preliminar, incluzând delimitarea zonelor funcționale și soluțiile de infrastructură.
- Set complet de hărți și planuri de situație în format digital și tipărit.
- Regulamentul local de urbanism cu reglementări specifice pentru fiecare zonă funcțională.
- Propuneri pentru dezvoltarea economică și socială a comunei, integrate în contextul regional.

Etapa III: Finalizarea documentației și avizarea finală

Durata: 30 zile

Etapa 1

Etapa 2

Etapa 3

Scop:

- Obținerea avizelor necesare, revizuirea documentației conform recomandărilor și aprobarea finală a PUG-ului de către Consiliul Local.

Activități:

- Consultarea cu autoritățile competente pentru obținerea avizelor de mediu, patrimoniu cultural și infrastructură.
- Revizuirea documentației în funcție de recomandările primite în etapa de avizare.
- Organizarea unei sesiuni de consultare publică pentru prezentarea PUG-ului final și integrarea feedback-ului comunității.
- Pregătirea documentației pentru aprobarea finală de către Consiliul Local al comunei Petreni.

Rezultate:

- Planul Urbanistic General finalizat și aprobat de Consiliul Local.
- Avizele și aprobările necesare obținute de la autoritățile competente.

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.
- ✓ Excel: prelucrarea datelor statistice și redactarea rapoartelor
- ✓ Instrumente de modelare 3D: Pentru vizualizarea soluțiilor urbanistice propuse.
- ✓ Metodologii participative: Organizarea consultărilor publice și integrarea feedback-ului.

3.1 Gestionarea riscurilor

Identificarea și gestionarea riscurilor reprezintă un element esențial în succesul implementării proiectului de **Elaborare a Planului Urbanistic General al comunei Petreni, raionul Drochia**. 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	Implementarea unui mecanism de monitorizare continuă și raportare periodică
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 al comunei Petreni, raionul Drochia 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 **Petreni** 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.