

A P R O B A T:

Primarul satul Cogîlniceni,
r-nul Rezina

" ____ " _____ 2024

TEMA-PROGRAM
PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

CAIET DE SARCINI
pentru elaborarea Planului Urbanistic General satul Cogîlniceni, r-nul Rezina.

- 1. Denumirea lucrării:** Elaborarea Planului Urbanistic General satul Cogîlniceni, r-nul Rezina.
- 2. Beneficiar:** Primăria satul Cogîlniceni, r-nul Rezina.
- 3. Surse de finanțare:** Oficiul Național al dezvoltării Regionale și Locale
- 4. Necesitatea lucrării:** Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul satului, 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.
- 5. Informații de referință:** Populația satului Cogîlniceni constituie un total de 529 locuitori, care au reședința în s. Cogîlniceni. Suprafața totală a satului este de 1461,61 ha. Pe teritoriul satului activează 6 instituții publice: primăria, grădinița, biblioteca, casa de cultură, oficiul de sănătate, oficiul poștal și 9 agenți economici, dintre care 2 ÎI, 2GȚ, 4 SRL, o S.A.
- 6. Produsul lucrării:**
 - Planul Urbanistic 3 exemplare, o versiune electronică a PUG;
 - 2 exemplare de Regulament Local Urbanistic;
 - Direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;
 - Schema dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;
 - Schema generală a sistemului de circulație a transportului în localitate;
 - Schema generală a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
 - Stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale este obligatorie;
 - Stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice majore;
 - Stabilirea zonelor protejate;
 - Divizarea teritoriului localității în zone funcțional majore.
- 7. Scopul lucrării,** Asigurarea satului cu Plan Urbanistic General contemporan în corespundere

conținutul, etapele și termenele de realizare 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.

Componenta planului urbanistic general:

- Materiale grafice Scara 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

Etapele și termenele de realizare se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

- 8. Pregătirea datelor inițiale:**
- Materialele topogeodezice și geotehnice Scara 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.

- 9. Modul de elaborare a lucrării:**
- Planul urbanistic general se elaborează pe un termen de 10-15 ani. În planul general se analizează posibilitatea de dezvoltare a structurii de sistematizare a teritoriului a localității pe o perspectivă de lungă durată.

Pentru localitățile rurale elaborarea planurilor urbanistice generate se face într-o singură fază. Studiile de fundamentare se pot elabora concomitent cu elaborarea planurilor urbanistice generale pe baza problemelor specifice evidențiate pentru localitate. Studiile de fundamentare se întocmesc de către

colectivul de elaborare a planului urbanistic general sau de catre colectivele specializate în domeniu.

Concomitent, cu procesul de elaborare se va efectua consultarea prealabilă cu organismele teritoriale emitente de avize.

Etapa 1.

- Examinarea datelor și materialelor primite.
- Actualizarea suportului topografic.
- Ieșirea în teritoriu.
- Consultarea cu APL

Etapa 2.

- Elaborarea situației existente
- Prezentarea și consultarea cu APL

Etapa 3.

- Elaborarea concepției
- APL organizează consultarea populației, proces verbal.
- Arhitectul șef APL - Aviz prealabil

Etapa 4.

- Finalizarea lucrării: Rețele, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism.
- Prezentarea și consultația cu populația.

Etapa 5.

- Predarea proiectului.

10. Alte date și cerințe:

- Materiale grafice
- Situația hidrogeotehnică.

A. *DESENATE*

1. Incadrarea in teritoriu
2. Situația existentă, disfuncționalități și priorități
3. Reglementări. Zonificarea teritoriului
4. Unități teritoriale de referință
5. Reglementări. Căi de comunicație și transport
6. Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare
7. Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu, energie termică
8. Obiecte de utilitate publică
9. Reglementări. Circulația terenurilor
10. Reglementări. Zone industriale (unități economice)
11. Reglementări. Protecția mediului

B. *PIESE SCRISE*

1. Memoriul de sinteză
2. Memoriul general.

C. Regulament local de urbanism aferent PUG-ului.

Memoriul general trebuie să fundamenteze soluțiile planului urbanistic general și să cuprindă analiza retrospectivă, problemele principale, condițiile și prognozele de dezvoltare a localității; evaluarea surselor (populație, teritorii, patrimoniu istorico-arhitectural și altele); prognoza de modificare

a condițiilor de viață și a situației complexului natural; fundamentarea structurii de sistematizare și a compoziției spațiale ale localității.

Memoriul general trebuie completat cu anexe, care pot fi grupate în:

- materiale suplimentare grafice sau scrise pentru detalierea sau explicitarea unor probleme (cartograme, scheme grafice, tabele sintetice etc);
- tema-program, acorduri și avize obținute pe parcursul elaborării planului urbanistic general, procese-verbale, alte documentații vizând consultarea populației;
- prevederi legale, standarde și normative în vigoare, extrase care trebuie să justifice soluțiile aplicate.

Regulamentul aferent planului urbanistic general se elaborează în scopul detalierei și consolidării reglementărilor cuprinse în piesele desenate.

11. Valorificarea lucrării:

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.

12. Avizarea, expertizarea și aprobarea:

Conform anexei la NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

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

13. Termenul de elaborare și costul lucrării

Termenul de elaborare și costul lucrării se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

Președintele grupului de lucru
Primarul satului Cogîlniceni

Vasile POPEL