

AVIZ SANITAR nr.2

La proiectul: Planul Urbanistic General comunei Ciocîlteni r-nul Orhei.

"_07_" octombrie 2024

I. Procesul – verbal de examinare proiectului

1. Denumirea proiectului Planul Urbanistic General comunei Ciocîlteni r-nul Orhei.

2. Denumirea întreprinderii Primaria com. Ciocîlteni r-nul Orhei

3. Ministerul (departamentul) APL

4. Locul construcției RM, r-nul Orhei com. Ciocîlteni

5. Documentele prezentate:

a) Proiectul integru

6. Proiectul a fost elaborat Biroul de proiectări „UrbanDesing” SRL mun. Orhei

Proiectul este prezentat de Primaria Ciocîlteni r-nul Orhei

denumirea instituției de tip central Cei sau întreprinderii

cu scrisoare de însoțire Nr. 277

din „ 01 ”

„ octombrie ”

2024

8. Materialele de proiectare au fost primite „ 07 ” octombrie 2024

1. Examinînd proiectul PUG comunei Ciocîlteni r-nul Orhei

S - a constatat:

Proiectul PUG com. Ciocîlteni este elaborat în conformitate cu Tema-program și contractul nr.30 din 21.11.2022 de către Biroul de proiectări „UrbanDesing” SRL mun. Orhei. Conform condițiilor tehnogeologice aprecierea favorabilității teritoriului localității este prezentat de următoarele zone și subzone funcționale:

Zona rezidențială L (Subzona locuințelor individuale pe parcela cu regim redus de înălțime)

Ansambluri și monumente istorice, Zone de protecție (Ansambluri și monumente istorice, zone de protecție M)

Zona cu funcțiuni de tip central C (Zona centrală, instituții publice , servicii de interes general C ; Zona comerț , servicii , mica producere C1)

Zonă pentru funcțiuni de agrement și turism AT (Zonă pentru funcțiuni de agrement și turism AT)

Zona industrială I (Subzona unități industriale cu producție activă I ; Subzona mici unități de producție cu profil agricol IPA)

Subzona gospodărire comunală , cimitir G (Subzona gospodărire comunală G1 ; Subzona gospodărire comunală , cimitir G2)

Zona spațiilor libere și plantate V (Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat V1 ; Subzona spațiilor plantate amenajate pentru sport și agrement V2 ; Subzona spațiilor plantate pentru protecția cursurilor de apă , versanților V3)

Zona transporturilor T (Subzona transporturilor rutiere T)

Zona cu destinație specială ZDS (Subzona Funcțiunilor speciale ZDS)

Zona situată în extravilan EX (Subzona terenuri agricole situate în extravilan EX1; Subzona păduri și plantații forestiere situată în extravilan EX2; Subzona terenuri aflate permanent sub ape EX3 ; Subzona terenuri ocupate de drumuri și căi ferate în extravilan EX4) .

Pentru fiecare zonă defenită în spațiu și funcțiune pe creterii topologice,morfologice sau de altă natură au fost suplenentar determinate și localizate unități teritoriale de referință cu caracteristici, reglementări și utilizări interzise,amplasarea construcțiilor cu aspectul exterior. Sunt prevăzute condiții de echipare edilitară in zonele și subzonele respective .Sunt prevăzute amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcele cu circulații și accese în zonele respective.

În cadrul fiecărei parcele din zone se prevăd spații verzi,plantate și amenajate.

Zonarezidențială „L”este alcătuită preponderent din locuințe atît individuale cu regim mic de înalțime situate pe un parcel variat cu forme și demensiuni,cît și semi colective situate în ansambluri rezidențiale,exestente sau propuse.Toate construcțiile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară exitnt și se obligă să se racordeze la rețelele nou realizate în zonă în momentul punerii în funcție a acestora.

Zona ansambluri și monumente istorice,zone de protecție M

Monumente istorice și Situri arheologice inscrise în Registrul monumentelor RM ocrotite de stat pe teritoriul comunei sunt:

Monumentul la mormîntul și în memoria consătenelor căzuți în razboi.

Mormîntul poetului Boman Tudos.

Pentru oriceintervenție propusă în peremetrul acestei zone se impune realizarea unui studiu de impact asupra mediului și a cadrului construit,solicitat prin certificat de urbanism.

Zona cu funcții tip central C

În zona C se admit următoarele utilizări fără condiționări:

Funcțiuni administrative

Funcțiuni financiar-bancare

Funcțiuni terțiare

Funcțiuni de cultură

Funcțiuni de sănătate

Funcțiuni de turism și agroturism

Funcțiuni de locuire

Unități cu destinație specială

Funcțiuni de cult

Funcțiuni sportive

Amenajări destinate petrecerii timpului liber

Amenajări destinate infrastructurii de circulație

Zonă pentru funcțiuni de agrement și turism AT

Utilizări admise pentru zona AT

În zona AT se admit următoarele utilizări fără condiționări

Funcțiuni de turism

Funcțiuni sportive

Amenajări destinate petrecerii timpului liber

Amenajări destinate infrastructurii de circulație

Zona industrială I

Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile diferite sau în profile de servicii pentru producție, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona spațiilor libere și plantate V

Reglementări generale zona V

Dezvoltarea și protecția spațiilor verzi constituie o obligație generală a locuitorilor comunei, aceștia fiind datori să nu contribuie la formarea gunoiștilor, la poluarea cu chimicale, resturi animaliere, deșeuri menajere, produse petroliere și cu alte substanțe nocive a teritoriilor și bazinelor de apă din spațiile verzi.

Subzona gospodărire comunală, cimitir G (G1 ; G2)

Utilizări admise pentru zona G1

Funcțiuni de gospodărire comunală

Comerț specific zonelor de târguri, piețe agroalimentare sau de vechituri, obor etc.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Amenajări destinate infrastructurii de circulație

Amenajări destinate petrecerii timpului liber

Zona transporturilor T

Utilizări admise pentru zona T

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Amenajări destinate infrastructurii de circulație

Zona cu destinație specială S

Utilizări admise pentru zona S

Servicii specializate și conexe activității de bază a unității speciale respective

Activități de cercetare – dezvoltare

Activități de formare profesională

Facilități pentru angajați și clienți

Parcaje la sol

Comerț, alimentație publică și servicii personale

Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților

Proгноza potențialului economic.

Pentru dezvoltarea economiei comunei Ciocîlteni va rămîne dezvoltarea sectorului agricol și producerea fructelor, prelucrarea strugurilor, creșterea animalelor. O deosebită atenție trebuie de acordat dezvoltării întreprinderilor din industria alimentară, care vor activa în baza producției prime a localităților.

Proiectul planului urbanistic general propune realizarea unuia complex de măsuri reconstructive:

- dezvoltarea și extinderea întreprinderilor ale businessului mic și mediu;
- dezvoltarea gospodăriei de depozitare și a obiectivelor de păstrare a producției agricole;
- dezvoltarea producției agricole în baza implementării tehnologiilor și metodelor științifice noi de prelucrare a solului și utilizarea rațională a terenurilor;
- sporirea volumului de producere și crearea locurilor de muncă;
- dezvoltarea obiectelor din sectorul prestării servicii în corespundere cu cerințele normative și sanitaro-igienice.

Dezvoltarea infrastructurii sociale.

Rețeaua obiectelor de deservire socială include instituțiile de educație, medicale, cultură, patrimoniale, construcții sportive, centre comerciale și alimentație publică.

Infrastructura socială are ca scop crearea condițiilor optime pentru abitație și satisfacerea populației și necesitățile obiectelor de educație preșcolară, învățământ, ocrotire a sănătății, comerț și alimentație publică, cultură, sport și agrement.

Luînd în considerație și strategiile Planului de Dezvoltare Socio-Economică a primăriei, pentru perioada de calcul se propune modernizarea și renovarea instituțiilor infrastructurii sociale la un nivel de dezvoltare mai avansat.

Propuneri de proiect

Conform proiectului PUG de prevăzut dezvoltarea continuă a structurii de sistematizare arhitecturală. Sarcina principală a PUG să fie axată pe crearea unei structuri rurale compacte, corelate, echilibrate, care va asigura dezvoltarea stabilă a localității. Se propune extinderea zonei rezidențiale. Se prevede crearea și amenajarea zonelor verzi cu obiective de agrement și terenuri de joacă. Proiectul prevede amplasarea unor terenuri de joacă pentru copii, amplasarea unor terenuri de rezervă a zonei industriale și agricole cu mascarea zonelor respective de zone de protecție, față de zone de locuit.

În privința dezvoltării rețelilor de drumuri și străzi conform proiectului se prevede construcția legăturilor suplimentare de transport între formațiunile de locuit și drumuri noi, precum și modernizarea sistemului rutier existent parcajelor, trotuarelor. Se prevede reorganizarea teritoriilor întreprinderilor de producere din intravilanul localităților.

Una din sarcinile de bază în proiect reprezintă salubritatea și imverzirea.

În proiect este propus realizarea unor platforme pentru acumularea inițială a deșeurilor de diferite tipuri. În apropiere de gospodării private, sociale și culturale se prevăd containere personale.

În PUG a comunei se vor respecta cerințele legislației cu privire la protejarea și funcționarea monumentelor.

Se preconizează extinderea rețelilor de aprovizionare cu apă potabilă, asigurarea populației cu rețele de canalizare centralizată.

Concluzii:

Proiectul PUG al comunei Ciocîlteni prevede realizarea complexului de măsuri privind zonificarea funcțională a teritoriului, inclusiv stabilirea direcțiilor prioritare de dezvoltare socio-economică, fundamentării succesiunii realizării măsurilor și optimizării termenelor de implementare a acestora.

Principalele măsuri complexe de dezvoltare al localității sunt: - stabilirea hotarelor de dezvoltare, ținând cont de soluțiile de sistematizare; - optimizarea zonării arhitectural-urbanistice a teritoriului; - utilizarea capacității maxime a potențialului industrial existent care va contribui la sporirea numărului de angajați în acest sector al economiei; - dezvoltarea business-ului mic și mediu în diverse domenii de activitate; - reconstrucția locuințelor individuale existente; - valorificarea terenurilor de rezervă din limita hotarului existent și celor aflate în afara ei în scopul dezvoltării zonelor locative; - evacuarea din zonele locative a întreprinderilor de producere care nu corespund cerințelor normative; - extinderea și reanimarea rețelei de drumuri și străzi existente; - ameliorarea infrastructurii sociale și edilitare; - amenajarea zonei complexe de agrement, sport și odihnă în baza potențialului landşaftologic existent; - extinderea suprafețelor totale a zonelor verzi pentru îmbunătățirea stării mediului înconjurător; - păstrarea patrimoniului istorico-cultural și dezvoltarea infrastructurii turismului; - ameliorarea condițiilor sanitaro-ecologice de abitație; - utilizarea rațională a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător.

La realizarea Planului Urbanistic General al comunei Ciocîlteni r-nul Orhei vor fi respectate prevederile legislației sanitare și altor documente normative în vigoare.

II. AVIZ

În baza Legii Republicii Moldova "Privind supravegherea de stat a sănătății publice" nr.10-XVI din 03.02.2009, articolul 32

2. Proiectul: Planul Urbanistic General satului Ciocltenii r-nul Orhei

SE AVIZEAZĂ, SE REFUZĂ AVIZARE (de specificat)

Șef adjunct interimar Direcție CSP Orhei



Ignat
semnatura

Iulia IGNAT

Ex. Bordian S
Tel. (0235) 2-53-09.