

| | |
|-----------------------------|--|
| Denumirea lucrării | Plan amenajare a teritoriului localității și Plan urbanistic general al com. Hîrtopol Mare din raionul Criuleni |
| Beneficiar | Primăria comuna Hîrtopol Mare, r. Criuleni |
| Surse de finanțare | Bugetul proiectului 417000 lei (fără TVA) alocate de FNDR |
| Necesitatea lucrării | <ol style="list-style-type: none"> 1. Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul comunei, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării comunei. 2. Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism aferent, reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a comunei cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii. 3. Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale: <ul style="list-style-type: none"> ● 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. 4. Soluționarea neconcordanțelor între dezvoltarea de facto și reglementările instituite prin PUG-ul actual depășit moral; 5. Ajustarea cerințelor actuale de bază pentru dezvoltarea teritoriilor intravilane și extravilane ale localității în vederea îmbunătățirii calității vieții și a mediului, a serviciilor oferite de către APL, precum și sporirea capacității de atragere a investițiilor; 6. Elaborarea unei viziuni comprehensive de dezvoltare a comunei care să corespundă principiilor și tendințelor contemporane de dezvoltare a localităților rurale, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente; 7. Elaborarea scenariilor de dezvoltare teritorială și determinarea soluțiilor optime de planificare teritorială; |

| | |
|---------------------------|--|
| | <ol style="list-style-type: none"> 8. Elaborarea scenariilor de dezvoltare socio-economică și determinarea soluțiilor optime de consolidare a factorilor de competitivitate; 9. Determinarea principalelor zone pentru implementarea sarcinilor prioritare și a zonelor de dezvoltare a teritoriului; 10. Asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă 2030; 11. Identificarea condițiilor pentru sporirea calității vieții populației; |
| Scopurile lucrării | <ol style="list-style-type: none"> 1. Analiza situației actuale cu propuneri de îmbunătățirea infrastructurii edilitare și sociale; 2. Identificarea oportunităților de dezvoltare teritorială a satului; 3. Optimizarea zonării funcționale a terenurilor și construcțiilor; 4. Optimizarea indicatorilor urbanistici specifici; 5. Dezvoltarea infrastructurii socio-culturale și de agrement; 6. Identificarea zonelor de dezvoltare economică și industrială; 7. Ajustarea intravilanului; 8. Extinderea zonelor rezidențiale din contul unor terenuri agricole nevalorificate; 9. Identificarea și stabilirea zonelor noi cu profil industrial și servicii; 10. Identificarea zonelor adiționale pentru dezvoltarea infrastructurii socio-culturală, sport și agrement. 11. Protejare și valorificarea patrimoniului istoric, cultural și natural; 12. Dezvoltarea spațiilor verzi, împădurirea terenurilor degradate, crearea coridoarelor verzi în lungul zonelor de protecție ale apelor de suprafață; 13. Elaborarea documentației de urbanism în formatul unui sistem informatic care ar permite administrarea, controlul și actualizarea funcționalității teritoriilor comunei în regim de lucru; 14. Asigurarea satului cu un Plan Urbanistic General contemporan în corespundere 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) |
| Structura lucrării | <ol style="list-style-type: none"> 1. Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, teritorial, economic și demografic. 2. Evidențierea principalelor disfuncționalități și priorități în profil teritorial, problemele demografice, resurse umane, deservirea cu transport, factorii ecologici. 3. Prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restructurării domeniului de producere. |

| | |
|--|---|
| | 4. Soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi, asigurarea populației cu locuințe și obiective ale infrastructurii sociale. |
| Conținutul cadrului de lucru | <ol style="list-style-type: none"> 1. Materiale grafice sc. 1:25000; 1:10000; 1:5000. <ul style="list-style-type: none"> ● 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. 2. Memoriu general. 3. Regulamentul local de urbanism. 4. Protecția mediului 5. Anexe |
| Pregătirea datelor inițiale: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Materialele topogeodezice și geotehnice Sc. 1:25000; 1:10000; 1:5000. 2. Datele statistice, ce caracterizează infrastructurile socio-economice și edilitare. 3. Materiale de anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate. |
| Modul de elaborare a lucrării: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Examinarea datelor și materialelor inițiale. 2. Actualizarea suportului topografic. 3. Investigații de teren. 4. Consultarea cu APL 5. Inițierea cercetărilor sociologice 6. Elaborarea situației existente 7. Prezentarea și consultarea cu APL 8. Elaborarea concepției de dezvoltare 9. Consultarea concepției de dezvoltare cu populației 10. Finalizarea lucrării: Rețele edilitare, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism, Protecția mediului etc. 11. Prezentarea și consultarea populației. 12. Predarea documentației |
| Alte date și cerințe | Piesele desenate vor fi realizate în sistem GIS / SIG, sistemul de coordonate MOLDREFF99 |
| Avizarea, expertizarea și aprobarea | 1. Avizul serviciilor descentralizate a AAPC în domeniul mediului; |

| | |
|---|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 2. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul sănătății publice; 3. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul culturii; 4. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale); 5. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC pentru gestionare resurselor minerale; 6. Avizul Arhitectului șef APL I sau APL II 7. Avizul general al Ministerului Infrastructurii și dezvoltării regionale 8. Expertizarea documentației 9. Aprobarea documentației de către Consiliul Local |
| Termenul de elaborare și costul lucrării | Termenul de elaborare și costul lucrării se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare. |
| Coordonat: | Primar comuna Hîrtopul Mare, r. Criuleni |