



Universitatea Tehnică a Moldovei

Implementarea PUZ-lui in dezvoltarea si reglementarea urbanistica

Student:

Musuc Nicu

Conducător:

conf.dr.ing.

Grozavu Nistor

Chișinău – 2016

Ministerul Educației al Republicii Moldova
Universitatea Tehnică a Moldovei
Programul de masterat „Urbanism și Amenajarea Teritoriului”

Admis la susținere
Șef de catedră: conf.dr.ing. Ciobanu Nicolae

„ 22 ”ianuarie 2016

Implementarea PUZ-lui in dezvoltarea si reglementarea urbanistica

Masterand: _____ Musuc Nicu
Conducător: _____ Grozavu Nistor

Chișinău – 2016

REZUMAT

Planul Urbanistic Zonal este un proiect care are caracter de reglementare specifica detaliata a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutiile publice) si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-lui localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism (restrictii si permisiuni) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studziata .

Scopul Planului Urbanistic Zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la: organizarea retelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic si circulatia terenurilor, protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora.

Studiul efectuat are drept scop general propunerea unui model de reglamentare urbanistica si anume pentru Planurile Urbanistice Zonale, care va permite excluderea deficientelor si contraditiilor, la elaborarea documentatiei de urbanism.

Se propune elaborarea unui Ghid privind metodologia elaborarii Planurilor Urbanistice Zonale pentru orice unitate administrativ teritoriala. Introducerea acestui ghid va permite asigurarea elaborarii Planurilor Urbanistice Zonale intr-un mod mai eficient alaturi de Regulamentul Local de Urbanism aferent Planurilor Urbanistice Zonale.

SUMMARY

The Urban Zoning Plan is a project that has a specific detailed reglementare character of the urban developing of a zone from the urban or rural place (that cover al the function that it have: living, services, production, circulation, green zones, public institutions) and ensure the urban developing in correlation with the General Urban Plan of the town. With the urban zoning plan establish the objectives, action, priorities, urban reglementation (restrictions and permissions) that are necessary for it applieng in land using and complience with the building from the zone you choose.

The aim of the Urban Zoning Plan include reglementation on the zone that are connected with: organizing the street network, organizing of the urban-architectural view from the function that are characteristic for the urban structure, the method of using the land, developing of the edilitare structure, the juridic status and the circulation of the land, the protection of the hystorical monuments and easements in the protection zones of those.

The study that was made has the general aim to propose a model of the urban reglementation for the Urban Zoning Plan, that will permit to eclude all the deficiencies and contradictions, at the elaboration of the urban documentation.

We propose to elaborate a Guide on the methodology of the elaboration of the Urban Planing Zone for all the administrativ units. Implementation of this guide will ensure that the elaboration of the Urban Planing Zone will be more efficient with the Local Urban Regulation that is connected to the Urban Planing Zone.

CUPRINS:

- Introducere.....	5
- CAPITOLUL I. ROLUL PLANURILOR URBANISTICE ZONALE (PUZ) IN DEZVOLTAREA SI REGLEMENTAREA URBANISTICA.....	8
1.1 Definirea notiunii de Plan Urbanistic Zonal. Analiza situatiei existente.....	8
1.2 Structura si componenta Planurilor Urbanistice Zonale.....	14
1.3 Analiza comparata a metodologiei de aplicare a PUZ-ului in diferite tari.....	18
Concluzii.....	30
- CAPITOLUL II. FUNCTIILE DE REGLAMENTARE ALE PLANURILOR URBANISTICE ZONALE.....	31
2.1 Caracteristicile generale ale Planurilor Urbanistice Zonale.....	31
2.2 Metodologia elaborarii Planurilor Urbanistice Zonale complete si partiale.....	43
2.3 Continutul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planurilor Urbanistice Zonale.....	56
2.4 Disfunctionalitati de aplicare a Planurilor Urbanistice Zonale.....	60
Concluzii.....	69
- CAPITOLUL III. UTILIZAREA PLANURILOR URBANISTICE ZONALE PENTRU DEZVOLTAREA SI REGLEMENTAREA URBANA.....	71
3.1 Modalitati de elaborare si aprobare a Planurilor Urbanistice Zonale.....	71
3.2 Aplicarea Planurilor Urbanistice Zonale Complete si Partiale.....	76
CONCLUZII SI RECOMANDARI.....	90
BIBLIOGRAFIE.....	92