

MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII AL REPUBLICII MOLDOVA

**Universitatea Tehnică a Moldovei
Facultatea Urbanism și Arhitectură
Departamentul Urbanism și Design Urban**

**Admis la susținere
Șef departament:
Platon Liliana, lector universitar, doctor**

„_____” _____ 2022

**Elaborarea unui ghid privind elementele minime de
conținut ale Planurilor Urbanistice Generale pentru
localitățile rurale din Republica Moldova**

Teză de master

Masterand:

**Lungu Andrei, PUR-
201M**

Conducător:

**Grozavu Nistor,
conferențiar universitar,
doctor**

Chișinău, 2022

ADNOTARE

Teza de master cu tema „**Elaborarea unui ghid privind elementele minime de conținut ale Planurilor Urbanistice Generale pentru localitățile rurale din Republica Moldova**” este ebalorată de către studentul grupei PUR-201-M, Lungu Andrei.

Cuvinte-cheie: urbanism, strategie de dezvoltare, ghid, PUG, dezvoltare socio-culturală, conținut cadru.

Lucrarea este structurată în felul următor și conține:

- 3 capitole
- 16 surse bibliografice
- 54 de pagini

Scopul lucrării:

Teza de master cu tema „**Elaborarea unui ghid privind elementele minime de conținut ale Planurilor Urbanistice Generale pentru localitățile rurale din Republica Moldova**” a fost realizată în baza cercetărilor efectuate pe piața locală și are drept scop efectuarea unui ghid care va contribui la uniformizarea, organizarea și structurarea tuturor PUG-urilor pentru localitățile rurale.

Obiective generale:

- Crearea unui șablon pentru elaborarea PUG-urilor;
- Eficientizarea lucrului la elaborarea PUG;
- Structurarea ghidului într-un format accesibil pentru toate categoriile de persoane.

Metodele aplicate la elaborarea proiectului:

În vederea realizării obiectivelor enumerate mai sus, s-au folosit următoarele metode de cercetare: documentarea, analiza și observarea, în urma lor conținutul proiectului a fost sistematizat în următoarele capitole:

Generalități - sunt prezentate aspecte generale privind informația inițială necesară pentru elaborarea unui ghid.

Metodologie de elaborare a PUG – sunt reprezentate deailat etapele și metodele de elaborarea a unui PUG și ulterior a unui ghid privind elementele minime de conținut ale Planurilor Urbanistice Generale pentru localitățile rurale din Republica Moldova.

Cadrul conținut al PUG – Conține studiile de fundamentare a propunerilor din PUG reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate. Rezultatele și concluziile acestor studii, precum și propunerile de dezvoltare a localităților, vor fi inter-relaționate și se vor concretiza în propunerile de dezvoltare prezentate de PUG, precum și în regulamentul acestuia. Deasemenea este prezentat conținutul ipotetic și structura Planului Urbanistic General și sunt descrise detailat următoarele puncte:

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației;

- 1.2. Obiectul lucrării;
- 1.3. Surse documentare.
- 2. *Stadiul actual al dezvoltării***
 - 2.1. Evoluție;
 - 2.2. Elemente ale cadrului natural;
 - 2.3. Relații în teritoriu;
 - 2.4. Activități economice;
 - 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale;
 - 2.6. Circulație;
 - 2.7. Intravila existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial;
 - 2.8. Zone cu riscuri natural;
 - 2.9. Echipare edilitară;
 - 2.10. Probleme de mediu;
 - 2.11. Necesități și opțiuni ale populației.
- 3. *Propuneri de dezvoltare urbanistică***
 - 3.1. Studii de fundamentare;
 - 3.2. Evoluție posibilă, priorități;
 - 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu;
 - 3.4. Dezvoltarea activităților;
 - 3.5. Evoluția populației;
 - 3.6. Organizarea circulației;
 - 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial;
 - 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri natural;
 - 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare;
 - 3.10. Protecția mediului;
 - 3.11. Reglementări urbanistice;
 - 3.12. Obiective de utilitate publică.
- 4. *Concluzii. Măsuri în continuare***
- 5. *Anexe (scheme, cartograme, grafice)***

ADNOTATION

The master's thesis on "Elaboration of a guide on the minimum content elements of the General Urban Plans for rural localities in the Republic of Moldova" is evaluated by the student of the PUR-201-M group, Lungu Andrei.

Keywords: urbanism, development strategy, guide, PUG, socio-cultural development, framework content.

The paper is structured as follows and contains:

- 3 chapters
- 16 bibliographic sources
- 54 pages

Purpose of the thesis:

The master's thesis on "Development of a guide on the minimum content elements of the General Urban Plans for rural localities in the Republic of Moldova" was based on research conducted on the local market and aims to provide a guide that will contribute to standardization, organization and structuring all PUGs for rural localities.

General objectives:

- Creating a template for developing PUGs;
- Making the work more efficient at the elaboration of the PUG;
- Structuring the guide in an accessible format for all categories of people.

Methods applied on the elaboration of the project:

To achieve the objectives listed above, the following research methods were used: documentation, analysis and observation, following which the content of the project was systematized in the following chapters:

General - general aspects of the initial information needed to develop a guide are presented.

Methodology for the elaboration of the PUG - the stages and methods for the elaboration of a PUG and subsequently for a guide on the minimum content elements of the General Urban Plans for the rural localities in the Republic of Moldova are represented.

The content framework of the PUG - Contains the studies substantiating the proposals from the PUG represents the analysis of the issues of the territory related to the locality, by fields, through specialized works. The results and conclusions of these studies, as well as the proposals for the development of the localities, will be inter-related and will be materialized in the development proposals presented by the PUG, as well as in its regulations. The hypothetical content and structure of the General Urban Plan are also presented and the following points are described in detail:

1. Introduction

- 1.1. Documentation recognition data;
- 1.2. The object of the paper;
- 1.3. Documentary sources.

2. The current stage of development

- 2.1. Evolution;
- 2.2. Elements of the natural setting;

- 2.3. Territorial relations;
- 2.4. Economic activities;
- 2.5. The population. Demographic and social elements;
- 2.6. Circulation;
- 2.7. Existing within. Functional areas. Territorial balance;
- 2.8. Areas with natural risks;
- 2.9. Urban equipment;
- 2.10. Environmental problems;
- 2.11. Needs and options of the population.
- 3. *Urban development proposals***
 - 3.1. Substantiation studies;
 - 3.2. Possible evolution, priorities;
 - 3.3. Optimizing relations in the territory;
 - 3.4. Development of activities;
 - 3.5. Population evolution;
 - 3.6. Traffic organization;
 - 3.7. Intravilan propus. Functional zoning. Territorial balance;
 - 3.8. Measures in areas of natural risk;
 - 3.9. Development of municipal equipment;
 - 3.10. Environment protection;
 - 3.11. Urban planning regulations;
 - 3.12. Public utility objectives.
- 4. *Conclusions. Further measures***
- 5. *Annexes (diagrams, charts, graphs)***

Cuvinte cheie: amenajare a teritoriului, urbanism, documentație de urbanism și amenajare a teritoriului, planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului, prevederi cu caracter director, prevederi cu caracter reglementator, aviz general, intravilan, extravilan, zonă funcțională, zona centrală a localității, certificat de urbanism, localitate

Key words: land use planning, urban planning, urban planning and landscaping planning, urban planning and landscaping planning, intravilan, extravilan, functional area central area of locality, certification of urbanism, locality

CUPRINS

INTRODUCERE.....	10
I. GENERALITĂȚI.....	11

1.1. Noțiuni generale și definiții	11
1.2. Scopuri și obiective.....	13
1.3. Probleme specifice.....	13
II. METODOLOGIE DE ELABORARE A PUG	15
2.1. Etape de elaborare.....	15
2.2. Structurare.....	18
2.3. Mod de prezentare	22
2.4. Avizare.....	22
2.5. Aprobare	23
2.6. Aplicare.....	23
III. CADRUL CONȚINUT AL PUG.....	24
3.1. Studii de fundamentare	24
3.2. Conținutul PUG	27
3.3. Regulament local de urbanism.....	44
3.4. Piese desenate	46

INTRODUCERE

Planul urbanistic general reprezintă unul dintre cele mai importante proiecte în domeniul urbanistic. Acesta conține analize, reglementări și regulamentul local de urbanism destinat unui întreg teritoriu administrativ. Acestea fiind spuse, scopul acestei lucrări este de a elabora un ghid privind elementele minime de conținut ale Planurilor Urbanistice Generale pentru localitățile rurale din Republica Moldova.

În prezent, în Republica Moldova nu există un ghid care ar conține informații structurate astfel încât să fie accesibile pentru fiecare persoană. [12]

Obiectivele generale ale acestui proiect sunt:

- Crearea unui șablon pentru elaborarea PUG-urilor;
- Eficientizarea lucrului la elaborarea PUG;
- Structurarea ghidului într-un format accesibil pentru toate categoriile de persoane.

În vederea realizării obiectivelor enumerate mai sus, s-au folosit următoarele metode de cercetare: documentarea, analiza și observarea. În urma utilizării acestora conținutul proiectului a fost sistematizat în următoarele capitole:

Generalități – prezentarea generală a noțiunilor de bază necesare pentru elaborarea ghidului.

Metodologie de elaborare a PUG – reprezentarea etapelor și metodelor de elaborare a Planului Urbanistic General într-un mod bine structurat și detaliat. Reprezentarea modelului ipotetic al

unui ghid privind elementele minime de conținut ale Planurilor Urbanistice Generale pentru localitățile rurale din Republica Moldova.

Cadrul conținut al PUG – Descrierea studiilor de fundamentare a propunerilor din PUG și clasificarea acestora în trei grupe principale: *Studiile de fundamentare cu caracter analitic*; *Studiile de fundamentare cu caracter consultative*; *Studiile de fundamentare cu caracter prospective*.

Tot acest capitol conține un memoriu general care cuprinde concluzii ale stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică, incluzând și corelarea cu concluziile studiilor de fundamentare.

BIBLIOGRAFIE

Acte normative internaționale și interne

1. LEGEA privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996 // Monitorul Oficial al Republicii Moldova, Nr. 1-2 art. 2 din 02.01.1997 cu modificările ulterioare.
2. Legea nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional în administrația publică
3. Legea nr. 982-XIV din 11 mai 2000 privind accesul la informație
4. Legea drumurilor nr.509 din 22.06.1995
5. Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.
6. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 5 din 5 ianuarie 1998 – despre aprobarea Regulamentului general de urbanism.
7. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.1009 din 05.10.2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, etc.
8. NCM B.01.02:2016 Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.
9. NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (România)
10. Regulamentul privind procedurade elaborare și aprobare a documentatiilor de urbanism și amenajare a teritoriului puz/pud pentru reglementarea tehnica a parcelarilor, organizarea rețelei stradale și dezvoltarea infrastructurii edilitare

Publicații electronice

11. <https://www.schoenherr.eu/content/procedura-de-avizare-a-documentatiilor-de-urbanism->

[ingreunata-inutil-de-unele-autoritati/](#)

12. <https://primariamea.md/ce-se-intampla-cu-planul-urbanistic-general-al-chisinaului/>
13. <https://www.urbanismbucuresti.ro/pug/>
14. https://mei.gov.md/sites/default/files/document/attachments/studiu_piata_muncii_md_.pdf
15. <http://www.apemoldovei.gov.md/category.php?l=ro&idc=126>
16. <https://lege5.ro/gratuit/geydcjyg4zq/art-20-fundamentarea-si-elaborarea-documentatiilor-de-amenajare-a-teritoriului-si-de-urbanism-norma-metodologica?dp=hezdqmbrgm2ts>