

Survista SAM e reservas d'utilisaziun

Mussavia davart la survista dal stadi da la surbajegia-
da, da l'avertura e da la
madiranza da construcziun
(SAM) e davart las reservas
d'utilisaziun

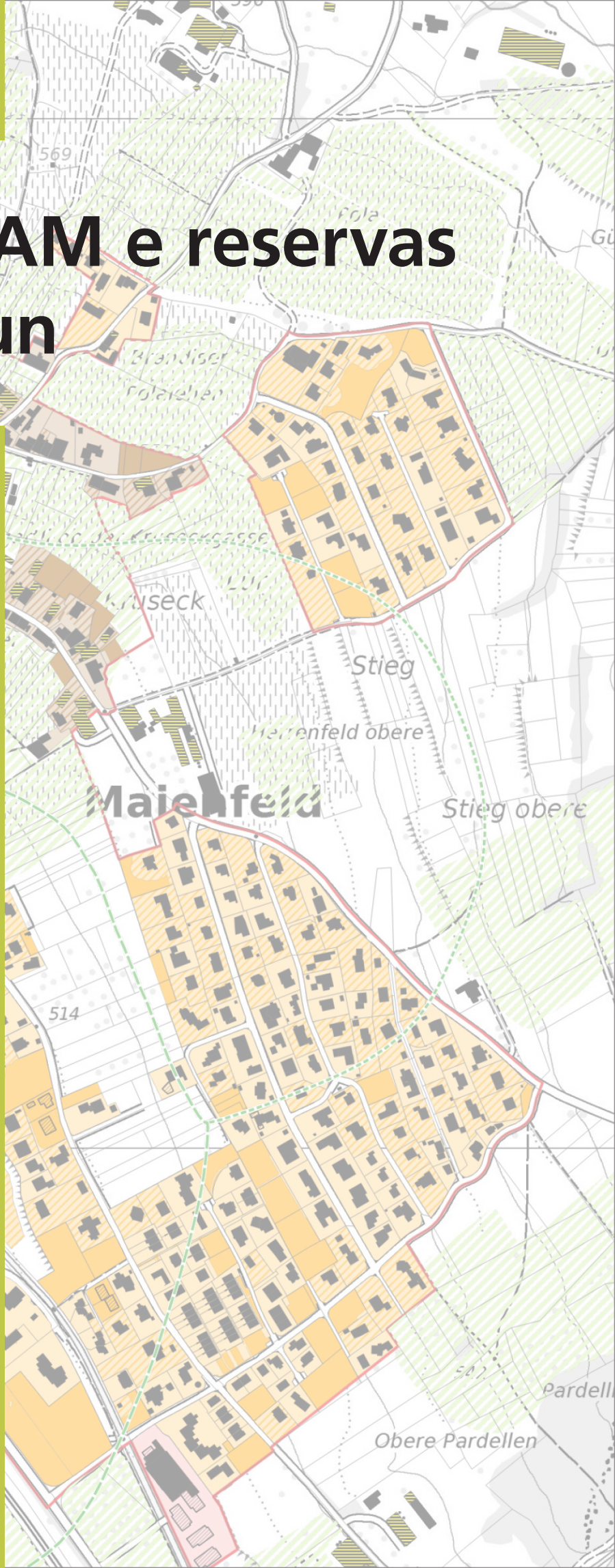
avust 2018

Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio



BVR

Bündner Vereinigung für Raumentwicklung
Associaziun grischuna per il svilup dal territori
Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio



Impressum

Incumbensa

Registraziun da las reservas d'utilisaziun internas
(realisaziun LPT 1)

Incumbensaders

Associaziun grischuna per il svilup dal territori
Gäuggelistrasse 7
7000 Cuira

Uffizi per il svilup dal territori
Grabenstrasse 1
7000 Cuira

Incumbensä

Remund + Kuster
Büro für Raumplanung AG
Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ
055 415 00 15
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Structuraziun e grafica

Markus Bär, ARE

1. ediziun, avust 2018

En questa brochura è vegnì utilisà sulettamain
la furma masculina causa d'ina meglra legibilitad.
La furma feminina è implitgada.

Cuntegn

Glossari	1
Prefaziun	2
Introducziun	3
La situaziun da partenza	3
Il cuntegn dal mussavia	4
Ils adressats ed ils meds d'agid	4
En armonia cun la planisaziun locala	6
Part A: SAM	7
Il stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM)	8
La procedura	8
L'object da la registraziun	9
La descripziun dals attributs	9
S. Il stadi da la surbajegiada	9
A. Il stadi da l'avertura	13
M. Il stadi da la madiranza da construcziun	13
L'inoltraziun	14
Part B: Las reservas d'utilisaziun „abitar“ (per ZAMC)	15
Las reservas d'utilisaziun „abitar“	16
La procedura	16
Ils elements per ils differents tips da vischnanca	17
Las reservas d'utilisaziun en las ZAMC betg surbajegiadadas	18
L'object da la registraziun	18
La descripziun dals attributs	19
Las reservas d'utilisaziun en las ZAMC surbajegiadadas	25
L'object da la registraziun	25
La descripziun dals attributs	26
L'actualisaziun e la cumplettaziun	28
La dinamica da renovaziun	29
L'object da la registraziun	29
Infurmaziuns davart la registraziun	30

La consideraziun dals quartiers	32
L'object da la registraziun	32
Infurmaziuns tecnicas davart la registraziun	33
La cumplettaziun ed il controlling	34
FAQ	35
Basas	36

Glossari

AGS	Associazion grischuna per il svilup dal territori
ARE	Uffizi per il svilup dal territori
CZC	capacitad da zonas da construcziun
LPTGR	Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun
LPT	Lescha federala davart la planisaziun dal territori
OPT	Ordinaziun davart la planisaziun dal territori
RU abitar	Reservas d'utilisaziun tenor il plan directiv chantunal èn tut las reservas dal dretg da planisaziun entaifer il territori d'abitadi che stessan tenor la planisaziun legalmain valaivla matematicamain a disposiziun per in'utilisaziun. En quest mussavia vegnan las reservas d'utilisaziun duvradas sco sinonim per „reservas d'utilisaziun 'abitar'“, pia per las reservas d'abitar entaifer las zonas d'abitar, maschadadas e dal center.
SAM	stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun
survista CZC (remplazza il feigl cun las datas communalas)	La survista CZC preschenta il product da la capacitad da zonas da construcziun calculà cun agid dal servetsch da calculaziun basà sin l'internet. El vegn emess sco document da PDF cun in feigl infurmativ davart l'utilisaziun resp. la reserva da capacitad en las ZAMC, ina tabella da survista SAM ed ina u pliras chartas. El serva sco basa per giuditgar la capacitad (categorias A, B u C) e l'integrar sco determinaziun en il plan directiv.
survista SAM	La survista SAM è in plan che mussa il stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun, respectiv las geodatas appartegnentas.
ZAMC	zonas d'abitar, maschadadas e dal center tenor il plan da zonas

Prefaziun

L'onn 2013 han las votantas ed ils votants svizzers midà fundamentalmain la planisaziun dal territori. La lescha federala davart la planisaziun dal territori revedida, che la gronda majoritad ha acceptà, pretenda ch'il svilup dals abitadis haja lieu en l'avegnir en emprima lingia entaifer la zona da construcziun gia existenta e cuntegna intginas disposiziuns „vaira cleras“ per realisar questa finamira.

D'ina vart è da mobilisar primarmain las reservas d'utilisaziun avant maun entaifer la zona da construcziun e da l'autra vart da preschentar pussaivladads da densificaziun. Novas enzonaziuns èn explicitamain pussaivlas mo a cundiziun ch'il basegn è avant maun e resguardond ina „mobilisaziun consequenta“ da las reservas internas avant maun.

Vus vesais: il tema „registraziun da las reservas internas“ è d'importanza centrala. L'AGS e l'ARE han vis quai e perquai elavurà quest mussavia.

Per che betg tut las vischnancas na stoppian „inventar da nov la roda“ preschentan l'AGS e l'ARE en quest mussavia ina metoda da calculaziun. Sche tuts lavuran tenor questa metoda garantisce quai resultats cumparegliabels e facilitescha al Chantun il monitoring pretendì dal dretg federal. Era la moda da lavurar digitalmain vegn resguardada en quest mussavia: ella è cumpatibla cun il „stadi da l'avertura“, il model da geodatas che la Confederaziun ha relaschà – quai creescha in'ulteriura sinergia.

Il mussavia è era la basa ed il manual per controllar ils fegls cun las datas dal Chantun. El pussibilitescha la differenziaziun territoriala e permetta da resguardar particularitads specificas da las vischnancas. Plinavant rempiazza el dus vegls mussavias da l'AGS dals onns 1991 e 1996.

En vista als svilupps territorials futurs da la vischnanca, a la savida tge reservas ch'èn avant maun ed a la realisaziun da la nova legislaziun davart la planisaziun dal territori e la collavuraziun cun il Chantun è quest mussavia in element constitutiv impurtant. L'AGS e l'ARE han tschertgà ina via communabla per realisar las directivas pretensiusas dal dretg federal a moda avantagiusa per tuts ils pertutgads.

Frank Schuler

Richard Atzmüller

president AGS

planisader chantunal

Introducziun

La situaziun da partenza

La lescha davart la planisaziun dal territori pretenda da promover decisamain il svilup dals abitadis a l'intern. Ella prescriba plinavant che las reservas da zonas da construcziun na dastgan betg surpassar il basegn da 15 onns. Sch'igl existan dapli zonas d'abitar, maschadadas e dal center (ZAMC) che quai che vegnan probablamain duvradas ils proxims 15 onns, duain il Chantun resp. las vischnancas reducir lur zonas da construcziun (art. 15 LPT).

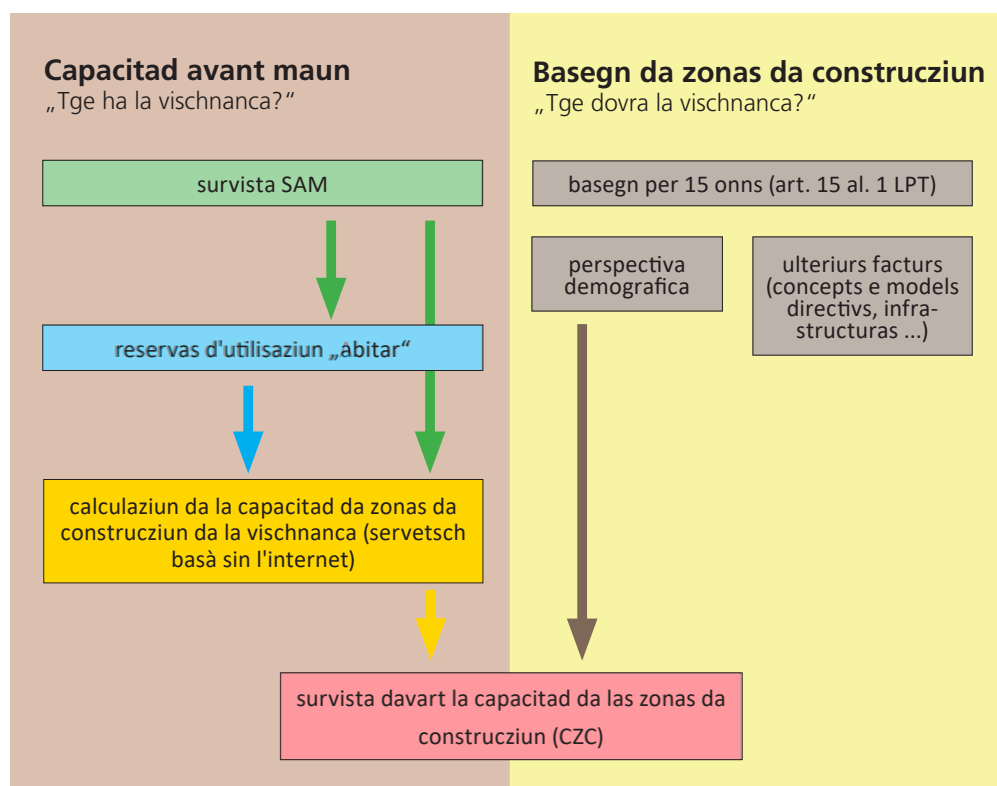
Lescha davart la planisaziun dal territori (LPT)

Il plan directiv chantunal (PDChant) realisescha las prescripziuns da la LPT. El pretenda da las vischnancas ch'ellas demussan periodicamain las reservas d'utilisaziun entaifer las ZAMC legalmain valaivlas.

Plan directiv chantunal (PDChant)

Questas prescripziuns legalas pretendan da las vischnancas ch'ellas pon dar detagliadamain scleriment davart las capacitads da las zonas da construcziun (CZC), e quai tant en territoris betg surbajegiads sco era surbajegiads. Per garantir ina metoda da calculaziun per las CZC omogena en l'entir chantun ha l'ASG sviluppà ensemen cun l'ARE in model e fixà reglas per la realisaziun. La grafica qua sut preschenta pli exact la calculaziun:

Metoda da calculaziun



Survista SAM	La basa furma d'ina vart la survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (survista SAM). L'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori oblighescha las vischnancas gia daditg da registrar il stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM) per tut las zonas da construcziun existentas (art. 31 OPT). Cun la lescha davart la planisaziun dal territori revedida ha questa basa dentant survegnì dapli impurtanza.
Reservas d'utilisaziun „abitar“	La segunda basa stringenta per calcular la CZC èn las reservas d'utilisaziun „abitar“ (RU „abitar“). Da registrar detagliadamain èn las reservas d'utilisaziun avant maun entaifer las ZAMC che stattan a disposiziun per abitar. Ultra da quai pon ins era resguardar particularitads specificas da las vischnancas.
Survista CZC	Ils resultats da la calculaziun vegnan rimnads sin la survista davart la capaciad da las zonas da construcziun (survista CZC). Cun agid d'ina cumparegliaziun da la CZC avant maun e dal svilup demografic spetgà dat la survista CZC era scleriment, sch'ina vischnanca ha memia pitschnas ZAMC, ZAMC dimensiunadas bain u ZAMC memia grondas (categoria A, B u C).
Infurmaziun davart SAM	Nus vulain far attent che la survista SAM n'è betg mo la basa per calcular la CZC, mabain ch'ella è er in agen product accessibel che sto vegnir registrà ed actualisà per tut las zonas da construcziun (cf. art. 31 LPT).

Il cuntegn dal mussavia

Quest mussavia gida las vischnancas ad elavurar las suandantas basas tenor l'art. 7 LPTGR:

Part 1	La survista dal stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (survista SAM)
Part 2	Las reservas d'utilisaziun „abitar“ (RU „abitar“)

Il mussavia illustrescha co proceder per crear la survista SAM e las RU „abitar“, tge documents ch'èn d'elavurar, tge argumentaziuns e cumprovas ch'èn da preschentar e tge furma ch'ils documents e las datas ston avair.

Ils adressats ed ils meds d'agid

Adressats	Il mussavia sa drizza als represchentants da las vischnancas incumbensads cun la planisaziun dal territori ed als biros spezialisads incumbensads.
Servetsch da calculaziun	Per calcular la capaciad da las zonas da construcziun èn vegnids installads dus servetschs da calculaziun automatics basads sin l'internet.

Ils detagls davart la metoda da calculaziun e la registraziun ed elavuraziun da datas vegnan explitgads en ils documents separads Descripziun da la metoda e Documentaziun da las datas.

Ulteriurs documents

Survista dals documents/meds d'agid:

Documents/datas	Format	Explicaziun
Mussavia (quest document)	pdf	reglas per la registraziun, exempels da la pratica, andaments
Descripziun da la metoda (servetsch da calculaziun)	pdf	descripziun da la metoda da calculaziun
Model da las datas e Documentaziun da las datas	ili, pdf	model da las datas (Interlis), documentaziun da model cun descripziun dal servetsch da calculaziun

En armonia cun la planisaziun locala

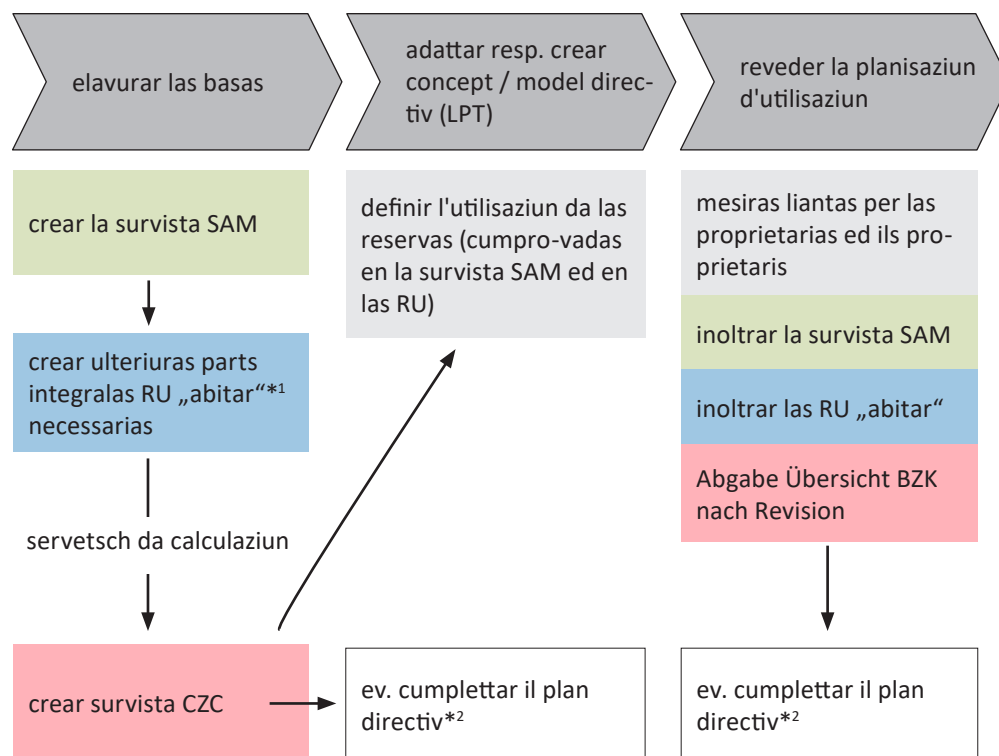
La survista SAM è vinavant ina part integrala impegnativa da la planisaziun d'utilisaziun. Ella è plinavant la basa per examinar a moda pli profunda las zonas d'abitar, maschadadas e dal center e per calcular la capaciad da las zonas da construcziun cumpigliadas.

Sco basas per la planisaziun locala èn las reservas d'utilisaziun „abitar“ entaifer las zonas da construcziun legalmain valaivlas da calcular uschè baud sco pussaivel. Ellas permettàn da cumpletter la calculaziun da la capaciad da las zonas da construcziun cun particularitads specificas da las vischnancas.

Cun agid dal servetsch da calculaziun èsi pussaivel da crear la survista CZC a basa da la survista SAM e da las RU „abitar“. Quella serva sco basa per elavurar in concept (p.ex. model directiv dal territori communal). Sche la planisaziun d'utilisaziun vegn revedida èn la survista SAM, las RU „abitar“ e la survista CZC d'inoltrar ensemen cun ils documents da revisiun a l'ARE.

A basa da la survista CZC vegn il plan directiv actualisà periodicamain.

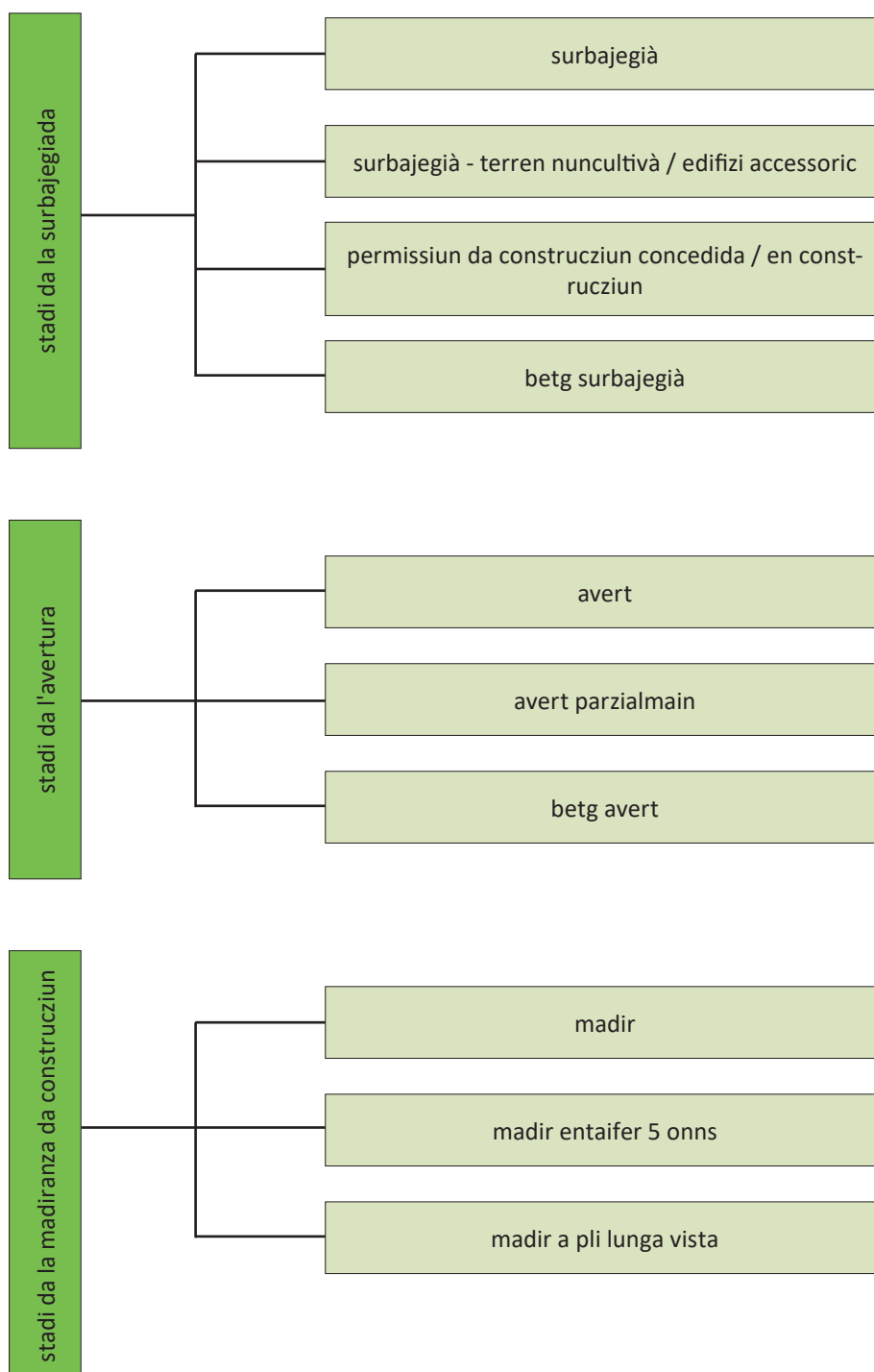
Integraziun en la procedura da la planisaziun locala



*1 La registraziun da las reservas d'utilisaziun na cumpiglia betg ils medems elements per tut las vischnancas (cf. pagina 17).

*2 Las vischnancas vegnan attribuidas a la categoria A (ZAMC memia pitschnas), B (ZAMC dimensiunadas bain) u C (ZAMC memia grondas)..

Part A: SAM



Il stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM)

La procedura

Tenor l'art. 31 OPT èn tut las vischnancas obligadas da registrar il stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM) per lur zonas da construcziun e d'al cumplettar regularmain (tenor il plan directiv almain mintga quatter onns). La procedura è la suandanta:

Procedura per
adattar la sur-
vista SAM

entschatta

Ina vischnanca actualisescha sia survista SAM spezialmain:

- | suenter revisiuns totalas da la planisaziun d'utilisaziun;
- | suenter revisiuns parzialas da la planisaziun d'utilisaziun cun ina midada essenziala da la capaciad d'abitants;
- | almain mintga 4 onns tenor la directiva da l'ARE.

**infurmar
l'ARE**

DLa vischnanca infurmescha l'ARE davart l'intenziun d'actualisar sia survista SAM e retira ils documents necessaris per far quai.

crear SAM

La vischnanca creescha la survista SAM a basa dals suandants elements:

- | geodatas;
- | chartas (cun agid dal servetsch da calculaziun basà sin l'internet);
- | tabella da survista SAM (cun agid dal servetsch da calculaziun basà sin l'internet)

**inoltrar a
l'ARE**

La vischnanca inoltescha las datas davart la SAM (chartas, tabella da survista, geodatas) a l'ARE.

publitgar

La survista SAM vegn publitgada en il center da geodatas dal Chantun ed eventualmain en servetschs da preschentaziun da la vischnanca, uschia che mintgin po prender invista dad ella (obligaziun tenor l'art. 31 al. 4 OPT).

L'object da la registraziun

La survista SAM sto vegnir registrada per tut las parcelas (parzialas) entaifer las zonas da construcziun. Sper las zonas d'abitar, maschadadas e dal center èn quai oravant tut era las zonas da plazzas da lavur e las zonas per edifizis e stabiliments publics.

La survista SAM sa cumpona:

S. dal stadi da la surbajegiada;

A. dal stadi da l'avertura e

M. dal stadi da la madiranza da construcziun.

Surfatschas
registradas

La descripziun dals attributs

S. Il stadi da la surbajegiada

Princips per determinar il stadi da la surbajegiada:

- | Sco **surbajegiadas** valan surfatschas occupadas d'edifizis u cun in'utilisaziun da construcziun (p.ex. parcadi, magasin, surfatschas da traffic sin l'areal dal manaschi) u cun in'utilisaziun necessaria per il manaschi (p.ex. chasas da pliras famiglias cun curtin e piazza da giugar per uffants).
- | Sco **surbajegiadas – terren nuncultivà/edifizis accessorics** vegnan registradas las surfatschas cun potenzial per surfatschas d'auzada sco sche la surfatscha na fiss betg surbajegiada e l'utilisaziun anc betg consumada. Quai èn cunzunt terrens nuncultivads u er edifizis accessorics betg necessaris per il manaschi (p.ex. garaschas/deposits betg necessaris per il manaschi).
- | Sco **betg surbajegiadas** valan surfatschas anc betg surbajegiadas u occupadas mo cun singuls edifizis pitschens (p.ex. giagliner). Singulas parcelas pitschnas da fin 100 m² (circumdadas da parcelas surbajegiadas u da zonas che na pon betg vegnir surbajegiadas) èn negligiblas, qvd. ellas pon vegnir tractadas sco surbajegiadas.
- | Per giuditgar il stadi da la surbajegiada da parcelas betg surbajegiadas n'èsi betg decisiv, sch'igl èn avant maun – u p.ex. pervia da transferiments betg pli avant maun – reservas d'utilisaziun.
- | Surfatschas parzialas che pudessan vegnir surbajegiadas e separadas independentmain, las qualas sa chattan sin gronds terrens per part surbajegiads, vegnan inditgadas sco betg surbajegiadas. La cifra d'utilisaziun e las distanzas dal cunfin permessas tenor l'urden da zonas èn da resguardar. Per determinar il stadi da la surbajegiada da grondas parcelas per part agriculas èn era da resguardar ils

cunfins dal terren cultivà registrads en ils plans da cataster (sch'ins po definir ina surfatscha „raschunaivla“ areguard la cifra d'utilisaziun permessa).

- | Surfatschas che vegnan proximamain surbajegiadas (la permissiun da construcziun è gia concedida) u ch'èn gia en construcziun vegnan attribuidas a la categoria **permissiun da construcziun concedida / en construcziun**.

Explicaziuns

Sco **surbajegià** valan cunzunt:

- | plazzas davant edifizis cun access en dimensiuns che correspundan a l'utilisaziun;
- | parcadis obligatorics en las zonas d'abitar;
- | parcadis necessaris per il manaschi en las zonas industrialas;
- | conturns obligatorics (curtins, plazzas da giugar);
- | edifizis agriculs principals.

Sco **surbajegià – terren nuncultivà/edifizis accessorics** valan cunzunt:

- | edifizis betg pli utilisads che han ev. da basegn da vegnir sanads;
- | edifizis accessorics betg liads al manaschi (garaschas, bargias).

Sco **betg surbajegià** valan cunzunt:

- | parcadis betg necessaris per il manaschi (incl. parcadis publics);
- | curtins fitg gronds (che avessan piazza per in edifizis independent).

Exempels da la pratica¹



Prà

Il prà anc betg surbajegià è in exempel classic per ina surfatscha dal stadi „betg surbajegià“.

stadi da la surbajegiada: betg surbajegià



Parcadis ed edifizis accessorics cun garascha

Il parcadis e l'edifizis accessorics cun garascha cuvran il basegn da parcadis obligatorics per la surbajegiada.

stadi da la surbajegiada: surbajegià



Access a la garascha e curtin

L'access a la garascha è necessari per il manaschi ed il curtin correspunda a la surfatscha ordinaria.

stadi da la surbajegiada: surbajegià

¹La collecziun d'exempels vegn cumpletta periodicamain cun exempels da la pratica.



Parcadi public

Il parcadi n'è betg necessari per il manaschi, qvd. el na cuvra betg ils parcadis obligatorics per ina chasa u in edifiz industrial. Il parcadi public è in element fix dal plan resp. dal concept d'avertura communal.

stadi da la surbajegiada: betg surbajegià



Parcadi privat

Il parcadi privat porscha parcadis per visitaders da differentas abitaziuns e vala perquai sco necessari per il manaschi.

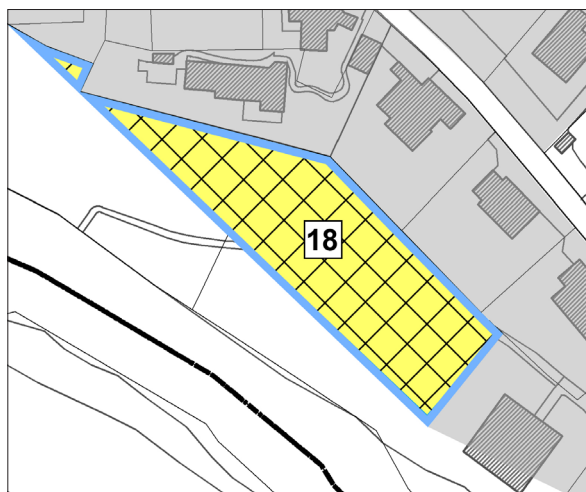
stadi da la surbajegiada: surbajegià



Terren nuncultivà

L'edifiz en la zona centrala na vegn betg pli utilisà ordinariamente ed ha da basegn da vegnir sanà u spazzà.

stadi da la surbajegiada: surbajegià – terren nuncultivà/edifiz accessoric



Prà

La surfatscha sa chatta en la zona d'abitar, il diever è però vegnì transferì sin la parcella cunfinanta.

stadi da la surbajegiada: betg surbajegià

A. Il stadi da l'avertura

In terren è **avert** (qvd. avertura generala), sche:

- | l'access è sufficient per l'utilisaziun correspondent;
- | ils conducts d'aua, d'energia e d'aua persa èn uschè manavels ch'igl è pussaivel da sa colliar senza pli gronds sforzs;
- | ils implants da l'avertura fundamentala tanschan: stabiliments da traffic principals, reservuar, implant da pumpadi, serenera, prestaziun da la rait d'auto tensiun, conducts d'affluenza a las zonas da construcziun ed ev. conducts da gas.

In terren è **parzialmain avert** (qvd. avertura generala parziala), sche:

- | mo singuls implants d'avertura (p.ex. via ed aua u electricitad e chanelisaziun) èn avant maun en in territori, u sche
- | singuls implants da l'avertura fundamentala na tanschan betg.

Infurmaziun tecnica: sch'in terren è avert mo parzialmain, èn ils detagls d'explitgar sco remartga.

Sche l'entira avertura generala manca, vala il terren sco **betg avert**.

M. Il stadi da la madiranza da construcziun

Ina surfatscha vala sco „**madira**“, sche:

- | ella è averta sufficientamain e

Principis

- | la furma e la grondezza permettan ina surbajegiada conforma a la zona (sche necessaris èn avant maun in regruppament dal terren, in punct da cunfin, in plan da quartier, etc., surbajegiabel tenor la lescha davart la protecziun da l'ambient).

Ina surfatscha vala sco „**madira entaifer 5 onns**“, sche:

- | las mesiras da planisaziun anc necessarias e las retschertgas da credit correspundan a la politica da svilup da la vischnanca e las prestaziuns anc necessarias pon vegnir furnidas. Plinavant na duai betg esser previsibla ina resistenza considerabla da la populaziun e da las proprietarias e dals proprietaris cunter las mesiras proponidas. Quai vul dir:
 - program d'avertura tenor l'art. 19 al. 2 LPT e l'art. 59 LPTGR
 - in plan da quartier è en elavuraziun e terminà en 2-3 onns
 - avert, il regruppament dal terren da construcziun è in strada
 - la projectaziun da l'avertura è in strada, la finanziaziun garantida

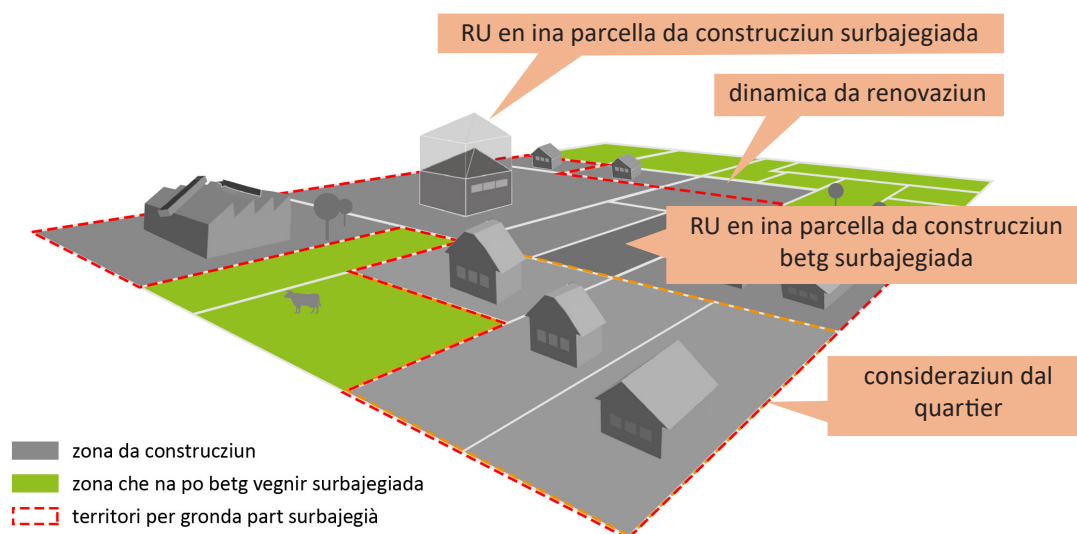
Ina surfatscha vala sco „**madira a pli lunga vista**“, sche:

- | la parcella (parziala) suletta u ensemen cun la(s) parcella(s) cunfinanta(s) ha ina furma adattada per la surbajegiada independenta;
- | la parcella (parziala) suletta u ensemen cun autras parcelas cunfinantas è pussaivla d'avrir (p.ex. suenter ch'igl è vegnì creà in plan da quartier).

L'inoltraziun

Registraziun	Las pretensiuns tecnicas per la registraziun chattais Vus en la Documentaziun da las datas (cf. Seie 4).
Resultat	La survista SAM è d'elavurar resp. inoltrar suandantamain a l'ARE: - survista capacita da las zonas da construcziun (CZC) (fegl con ils puncts impurtants, cartas, tabella da survista SAM) sco quai ch'ellas vegnan generadas automaticamain dal servetsch da calculaziun basà sin l'internet; - rapport: sch'igl existan en vischnanca surfatschas betg surbajegiadadas che na vegnan dentant betg preschentadas sco surfatscha en la survista SAM, sto quai vegnir motivà curtamain en la documentaziun; - geodatas tenor la Documentaziun da las datas;

Part B: Las reservas d'utilisaziun „abitar“ (per ZAMC)



pagina 18

Las reservas d'utilisaziun en la zona da construcziun betg surbajegiada

pagina 25

Las reservas d'utilisaziun en la zona da construcziun surbajegiada

pagina 29

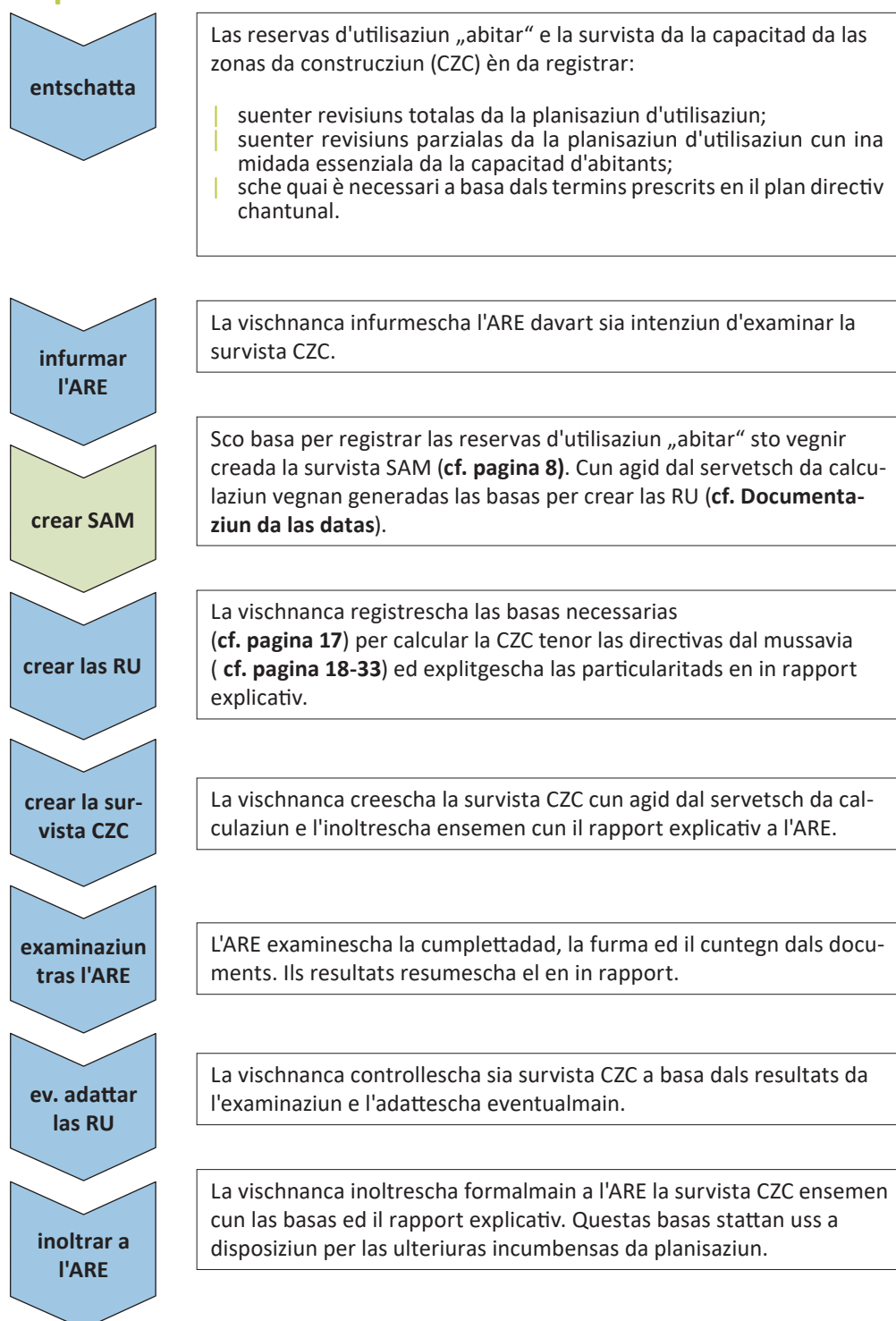
La dinamica da renovaziun

pagina 32

La consideraziun dals quartiers

Las reservas d'utilisaziun „abitar“

La procedura



Ils elements per ils differents tips da vischnanca

Tut las vischnancas èn obligadas d'inditgar lur capaciad da las zonas da construcziun. Tge basas che ston vegnir elavuradas en quel connex dependa d'ina vart dals basegns resp. da las cundiziuns en vischnanca e da l'autra vart dal tip da vischnanca tenor il plan directiv.

- | Reservas d'utilisaziun en las zonas da construcziun betg surbajegiadas (pagina 18)
La registraziun è obligatoria per tut las vischnancas
- | Reservas d'utilisaziun en la zona da construcziun surbajegiada (pagina 25) e
- | Dinamica da renovaziun (pagina 29)
La registraziun resp. examinaziun è per tschertas vischnancas obligatoria, per autras facultativa
- | Consideraziun dals quartiers (pagina 32)
La registraziun è facultativa per tut las vischnancas

Las vischnancas ruralas e turisticas cun zonas da construcziun memia grondas u dimensiunadas bain pon desister da tschertas cumprovas. Las vischnancas en territoris urbans e suburbans e vischnancas ruralas u turisticas cun ZAMC memia pitschnas ston examinar pli profundamain las reservas internas.

Survista:

Vischnancas tenor tipologia territoriala	Ru ¹ en zona da construcziun betg surbajegiada	Ru ¹ en zona da construcziun surbajegiada	Dinamica da renovaziun	Consideraziun da quartier
Vischnancas en il territori urban				
Vischnancas en il territori suburban				
Vischnancas en il territori rural u turistic cun reserva ZAMC ² stqars dimensiunada		obligatoric		facultativ
Vischnancas en il territori rural u turistic cun reserva ZAMC ² stqars dimensiunada u surdimensiunada				facultativ

¹ Reservas d'utilisaziun

² zonas d'abitar, maschadas e dal center

Diagrama 1.1 prezintă o zonă urbană divizată în parcele. O linie punctată roșie delimitează o zonă specifică. În interiorul acestei zone, unele parcele sunt marcate cu un simbol de construcție (un pătrat gri cu un simbol de construcție în interior), în timp ce altele sunt marcate cu un simbol de teren agricol (un pătrat verde). O legendă în partea de jos stângă definește aceste simboluri:

- zona da construcziun
- zona che na po betg vegnir surbajegiada
- territori per gronda part surbajegià

Textul din partea de jos dreaptă explică conținutul diagramelor:

reserva en ina parcella da construcziun surbajegiada (sututisaziun)

RU en ina parcella da construcziun betg surbajegiada

La registraziun detagliada da las reservas d'utilisaziun entaifer las surfatschas betg surbajegiadas en las zonas d'abitar, maschadadas e dal center sa basa sin la survista SAM. Ella precisescha las infurmaziuns davart las surfatschas betg surbajegiadas e da las surfatschas surbajegiadas, ma ch'èn da valitar areguard lur reservas sco surfatschas betg surbajegiadas (terrens nuncultivads u tscherts edificizs accessorics).

² Tut las vischnancas èn obligadas da registrar las reservas d'utilisaziun en las zonas ZAMC betg surbaiegiadas

La descripziun dals attributs

Qua sut vegnan descrits ils attributs.

A. Las reservas da surfatscha d'auzada per abitar (tip)

(tecn. *Reservas da surfatscha d'auzada_tip*)

Parcelas betg surbajegiadas entaifer las zonas d'abitar, maschadadas e dal center èn normalmain adattadas per vegnir surbajegiadas e disponan perquai da reservas da surfatscha d'auzada per abitar (**reservas da surfatscha d'auzada avant maun**). I po però era dar che las reservas èn avant maun mo parzialmain u insumma betg. Ins differenziescha ils suandants cas:

- | il diever è **avant maun mo parzialmain**, perquai ch'el è per part gia vegnì consumà u perquai ch'el è autramain restrenschi;
- | pervia da lur grondezza (tipicamain <100 m²) u lur furma n'èn las surfatschas betg independentas e pon vegnir surbajegiadas mo ensemen cun parcelas cunfinantas gia surbajegiadas, qvd. lur reservas d'utilisaziun èn **mobilisablas a moda restrenschida**;
- | il diever è gia vegnì consumà dal tuttatatg, qvd. i na dat **naginas reservas** en consequenza d'in **transferiment d'utilisaziun**;
- | i na dat **naginas reservas**, perquai che la surfatscha appartegna ad ina corporaziun publica (vischnanca, plaiv), sa chatta en la zona centrala e vegn **utilisada publicamain** (p.ex. parcadi public, piazza da giugar);
- | i na dat **naginas reservas** pervia da **restricziuns tras la planisaziun d'utilisaziun u tras ina planisaziun** d'utilisaziun speziala per la surfatscha che na permettan betg ina surbajegiada u in transferiment d'utilisaziun (p.ex. areal da tegnair liber en il plan general da furmaziun, disposiziun davart las abitaziuns secundaras, restricziuns en in plan da quartier);
 - i na dat **naginas reservas** sin fundament d'**ulteriuras restricziuns** che na pussibiliteschan nagina utilisaziun per intents d'abitar.³

³ Per pudair attribuir ina surfatscha a questa categoria è necessaria ina motivaziun plausibla e suandabla en il rapport davart las reservas d'utilisaziun registradas.

Exempels da la pratica



Prà (betg surbajegià)

Tenor las disposiziuns da zona è surbajegiabel il prà anc betg surbajegià. I n'existan naginas restricziuns, il diever permess n'è anc betg vegnì consumà.

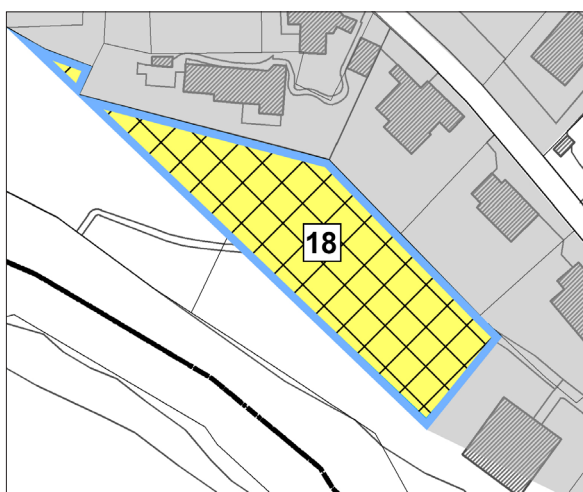
**reservas da surfatscha
d'auzada èn avant maun**



Parcadi public (betg surbajegià)

Il parcadi sa chatta entaifer las ZAMC ed è proprietad publica; el na dispona perquai da naginas reservas d'utilisaziun.

**naginas reservas da surfatscha
d'auzada – diever public**



Prà (betg surbajegià)

La surfatscha betg surbajegiada en la zona d'abitar na dispona pli da naginas reservas da surfatscha d'auzada. Il diever è vegnì transferì sin las parcelas cunfinantas.

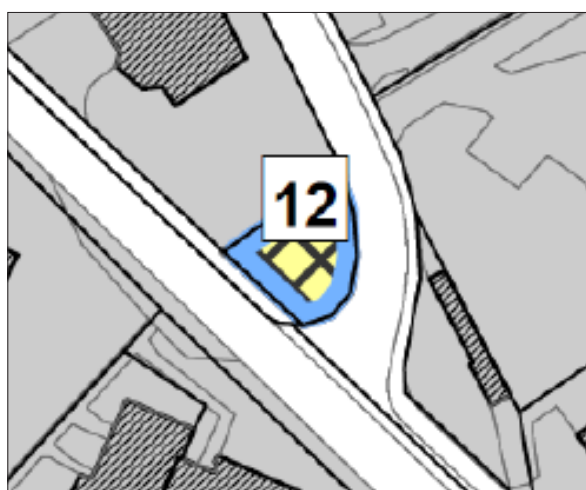
**naginas reservas da surfatscha
d'auzada – transferiment d'utilisaziun**



Parcella (betg surbajegiada)

La parcella (340 m²) n'è sin fundament da sia furma betg surbajegiabla independentamain, mabain mo ensemen cun la parcella cunfinanta gia surbajegiada.

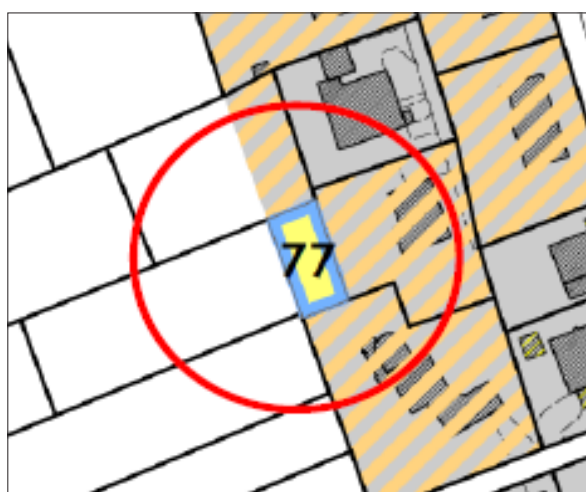
**reservas da surfatscha
d'auzada mobilisablas a moda
restrenschida**



Parcella (betg surbajegiada)

Sin fundament da sia furma e sia posiziun tranter duas vias d'avertura n'è la parcella (148 m²) betg surbajegiabla independentamain.

**reservas da surfatscha
d'auzada mobilisablas a moda
restrenschida**



Parcella (betg surbajegiada)

Sin fundament da sia furma n'è la parcella (463 m²) betg surbajegiabla independentamain, mabain mo ensemen cun la parcella cunfinanta gia surbajegiada.

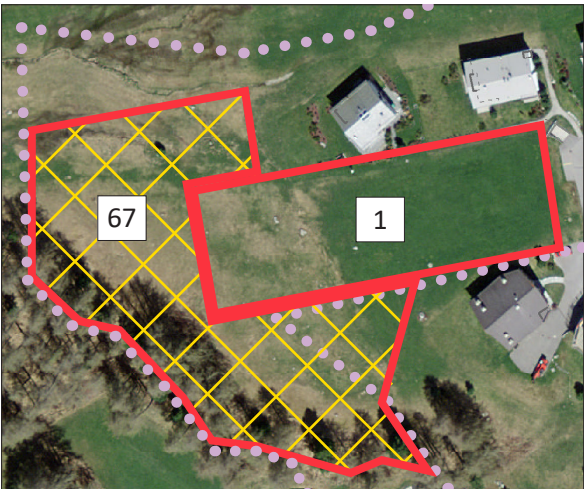
**reservas da surfatscha
d'auzada mobilisablas a moda
restrenschida**

B. Las reservas da surfatscha d'auzada per abitar (valor)

(tecn. Reservas da surfatscha d'auzada)

Quest attribut vegn registrà, cura che las reservas da surfatscha d'auzada èn per part avant maun (qvd. l'attribut Reservas da surfatscha d'auzada_tip ha la valor „reservas da surfatscha d'auzada per part avant maun“) u sch'i n'è betg pussaivel da calcular las reservas da surfatscha d'auzada cun agid da las datas dal plan d'utilisaziun. Lura ha l'attribut la valor da las reservas da surfatscha d'auzada en m².

Exempel da la pratica



- plan da quartier cun vigur legala
- surfatscha betg surbajegiada cun reservas da surfatscha d'auzada
- surfatscha betg surbajegiada senza reservas da surfatscha d'auzada

Territori dal plan da quartier

Per l'entir areal exista in plan da quartier cun vigur legala. La surfatscha nr. 67 è definida sco areal da tegnair liber. Il diever è vegnì transferì sin las parcellas cunfinantas.

- Reservas da surfatscha d'auzada nr. 67: *naginas reservas pervia d'in transferiment d'utilisaziun.*
- Reservas da surfatscha d'auzada nr. 1: cunquai che las reservas correspundan circa a quai che fiss pussaivel sin la surfatscha cun la zonaziun, survegn la surfatscha l'attribut: *reservas da surfatscha d'auzada avant maun.*

nr.	reservas da surfatscha d'auzada per abitar	valor
1	reservas da surfatscha d'auzada avant maun	-
67	naginas reservas pervia d'in transferiment d'utilisaziun	-

Sche la reserva da surfatscha d'auzada fiss blier pli gronda (tenor il plan da quartier) che sunter la zonaziun, stuess la surfatscha survegnir l'attribut reservas da surfatscha d'auzada cun valor ed il criteri „valor da las reservas da surfatscha d'auzada“ stuess mussar la surfatscha d'auzada brutta correspondent a en m², p.ex. 400 m².

nr.	reservas da surfatscha d'auzada per abitar	valor
1	reservas da surfatscha d'auzada per part avant maun	400 m²
67	naginas reservas pervia d'in transferiment d'utilisaziun	-

C. La data

D. Il diever

E. Il stadi da la planisaziun (opziunal)

(tecn. Stadi planisaziun)

Quest attribut opziunal pussibilitescha a las vischnancas da registrar in stadi da la planisaziun. El è nizzaivel surtut per la valitaziun generala da tut las zonas da construcziun betg surbajegiadas. L'enconuschientscha fatga uschia ch'igl è vegnida instradada p.ex. „per 50% da las surfatschas ina procedura da plan da quartier“, po esser nizzaivla en il rom da ponderaziuns en connex cun il plan d'utilisaziun.

Categorias:

- | obligaziun da far in plan da quartier u d'areal
- | plan da quartier u d'areal vegn elavurà proximamain
- | plan da quartier u d'areal en elavuraziun
- | plan da quartier u d'areal en vigur
- | plan da quartier u d'areal vegn surlavurà
- | ulteriuras

F. La categoria da proprietari (opziunal)

(tecn. Proprietad)

La categoria da proprietari è utila d'ina vart per in management activ da las zonas da construcziun e da l'autra vart per infurmar l'ARE.

Categorias:

- | persuna privata
- | vischnanca da domicil
- | outra vischnanca politica
- | Chantun
- | Confederaziun
- | persuna giuridica
- | corporaziun da dretg public

G. . Ils impediments da mobilisaziun (opziunal)

(tecn. Impediments da mobilisaziun)

L'indicaziun davart ils impediments da mobilisaziun gida la vischnanca en il management da las surfatschas.

Categorias:

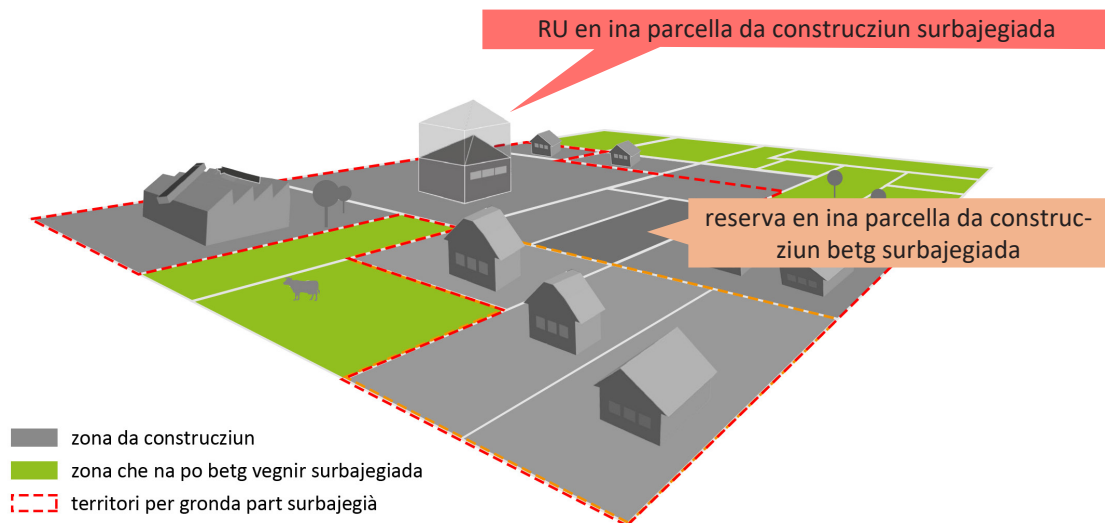
- | accumulaziun per descendents
- | accumulaziun per tagnair liber
- | accumulaziun per auters motivs
- | avertura detagliada pretensiusa
- | betg enconuscent
- | ulteriuras

H. Remartgas (opziunal)

(tecn. Remartgas)

Quest attribut pussibilitescha da registrar infurmaziuns detagliadas.

Las reservas d'utilisaziun en las ZAMC surbajegiadas⁴



L'object da la registraziun

Era la registraziun da las reservas d'utilisaziun entaifer las surfatschas surbajegiadas en las zonas d'abitar, maschadadas e dal center sa basa sin la survista SAM e precisascha questas infurmaziuns.

SAM sco basa

Per valitar las reservas internas en il territori surbajegià èn decisivas las surfatschas d'auzada realisadas. Sch'ins calculescha la differenza tranter quai che dastga vegnir realisà tenor la lescha da construcziun e quai ch'è gia vegnì realisà, survegn ins las reservas da capacitat teoreticas.

Surfatschas d'auzada realisadas

Per calcular las surfatschas d'auzada realisadas per parcella è vegnì endrizzà in servetsch da calculaziun. Quest servetsch calculescha las surfatschas d'auzada realisadas per las zonas da construcziun surbajegiadas a basa da la survista SAM e cun datas da l'Uffizi per la valitaziun d'immobiglias (UVI), da l'Assicuranza d'edifizis dal Grischun (GVG) u dal Register dals edifizis e da las abitaziuns (REA). Cunquai che questas datas èn oriundamain però vegnidas registradas per in auter intent, divergeschan ellas per part da las relaziuns effectivas.

⁴ Tut las vischnancas en in territori urban e suburban e vischnancas ruralas u turisticas cun ZAMC memia pitschnas èn obligadas da registrar las reservas d'utilisaziun en las zonas da construcziun surbajegiadas. Las vischnancas ruralas e turisticas cun zonas da construcziun memia grondas u dimensiunadas bain pon desister da la registraziun resp. examinaziun (cf. pagina 17). Questas vischnancas pon endatar las surfatschas d'auzada generadas automaticamain senza midadas en la calculaziun da la capacitat.

Registraziun tras
las vischnancas

Las vischnancas san perquai rectificgar resp. cumpletar la valur calculada per la surfatscha d'auzada realisada. Las datas rectificgadas davart la surfatscha d'auzada realisada porschan a la vischnanca ulteriurs avantatgs. Cun ellas èsi oravant tut pussaivel da calcular a moda exacta ed effizienta las reservas creadas supplementarmain resp. las capacitads d'abitants cun l'augment da l'utilisaziun:

La descripziun dals attributs

Categorias dals
attributs

Per mintga parcella (parziala) ston vegnir registradas las suandantas characteristics (attributs):

- A. la surfatscha d'auzada realisada [m²]
- B. la funtauna
- C. la surfatscha d'auzada realisabla maximala [m²]*
- D. la quota d'abitar en zonas maschadadas*
- E. remartgas*
- F. la data

*attributs opziunals

Ils attributs vegnan explitgads sutvart.

A. La surfatscha d'auzada realisada (tecn. Surfatscha d'auzada realisada)

La surfatscha d'auzada realisada en total (abitar e commerzi).

Infurmaziun tecnica: Senza adattaziuns da vart da la vischnanca sa basa la valur calculada sin las datas da l'UVI, dal GVG e dal REA.

B. La funtauna (tecn. Surfatscha d'auzada realisada_funtauna)

Ala funtauna da la surfatscha d'auzada realisada (GVG, REA, UVI, vischnanca, auters)

Infurmaziun tecnica: Senza adattaziuns da vart da la vischnanca èsi scrit qua GVG, REA u UVI). Sche la surfatscha d'auzada realisada (attribut A) vegn adattà, vegn er adattada la funtauna.

C. La surfatscha d'auzada realisabla maximala [m²] (opziunal)

(tecn. Surfatscha d'auzada max.)

La surfatscha d'auzada realisabla maximala ed imputabla en il rom da la planisaziun d'utilisaziun existenta (abitar e commerzi).

Infurmaziun tecnica: Senza adattaziuns da vart da la vischnanca n'è scritta qua nagina valor. Igl è dentant era pussaivel che l'utilisaziun permessa tenor la lescha da construcziun n'è – sin fundament da restricziuns concernent il dretg da construcziun (planisaziun d'utilisaziun speziala, protecziun d'objects) – betg realisabla sin singulas parcelas l'utilisaziun. Quai po avair per consequenza che parcelas surbajegiadas cun in grad da construcziun da <50% na pon betg vegnir amplifitgadas architectonicain a moda considerabla.⁵ En tals cas èsi pussaivel da registrar qua la surfatscha d'auzada realisabla maximala per in terren. Sch'i n'è sin ina parcella p.ex. betg pli pussaivel d'amplifitgar la surfatscha d'auzada, correspunda la surfatscha d'auzada realisabla maximala a la surfatscha d'auzada gia realisada.

D. La quota d'abitar en zonas maschadadas (opziunal)

(tecn. Quota d'abitar zonas maschadadas)

Per las zonas maschadadas pon ins registrar qua la quota d'abitar tenor la lescha da construcziun, sche quella divergescha essenzialmain da 50%.

Infurmaziun tecnica: En la calculaziun da las capacitads da las zonas da construcziun vegn presuma che la quota d'abitar realisabla en las zonas maschadadas importia 50%. N'èn quels 50% betg corrects, po la valor vegnir adattada qua. Ina tala divergenza sto vegnir motivada en il rapport explicativ. La valor po vegnir registrada mo per surfatschas en la zona maschadada.

E. Remartgas (opziunal)

(tecn. Remartgas)

Differentas remartgas relevantas per las vischnancas u il Chantun.

F. La data

(Data)

La data da l'ultima adattaziun/cumplettaziun (XXXX-XX-XX).

⁵ Sche entirs territoris na disponan sin fundament d'ina dinamica da svilup fitg pitschna da naginas capacitads supplementaras realistas, vegnan els definids en il register „Dinamica da renovaziun“ sco „territoris stabils areguard la surfatscha d'auzada“ ed uschia betg integrads en la calculaziun. (cf. pagina 29).

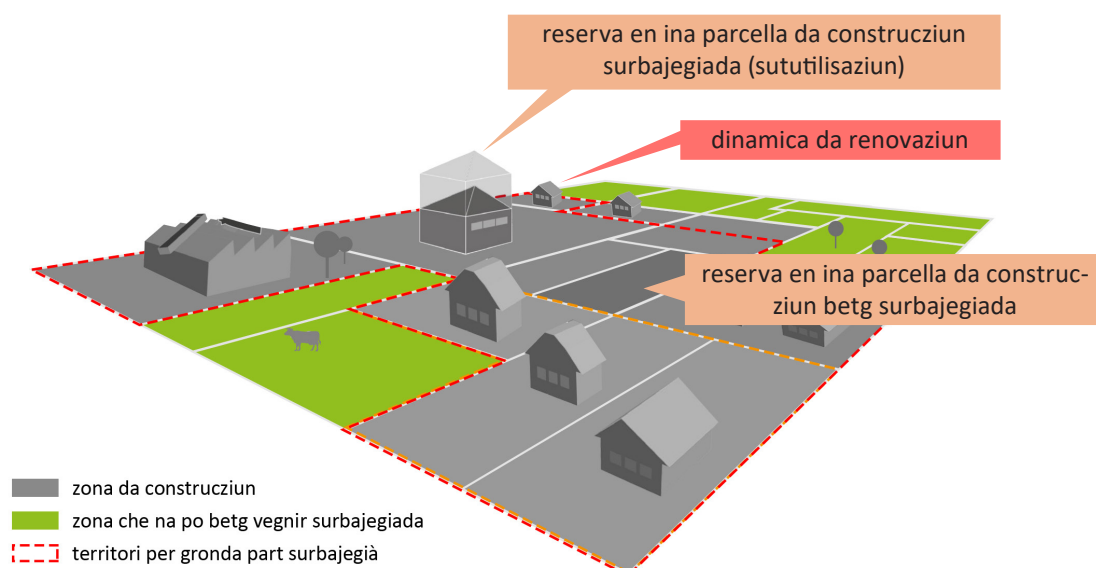
L'actualisaziun e la cumplettaziun

Sche la vischnanca ha fatg in **examinaziun completa** da las surfatschas d'auzada realisadas en il rom da l'emprima controlla, vegn recumandà d'**actualisar cuntinuadamain** il register. Quai pretenda ch'il post responsabel per las permissiuns da construcziun cumpletteschia ils attributs correspundents per permissiuns da construcziun concedidas. Las vischnancas che na vulan betg administrar sezzas il register pon registrar tabellarmain las midadas e las trametter periodicamain als cussegladers correspundents per la cumplettaziun.

A las vischnancas che han fatg mo in **examinaziun punctuala** da las parcelas surbajegiadas en il rom da l'emprima controlla, vegn recumandà da **cumplettar cuntinuadamain** il register. Quai pretenda ch'il post responsabel per las permissiuns da construcziun cumpletteschia cun chaschun il register. Talas chaschuns sa dattan per exempel en occasiun d'analisis da quartier, dumondas da proprietaris da terren u permissiuns da construcziun.

Per vischnancas che desistan cumplettamain d'examinar las parcelas surbajegiadas èsi raschunaivel da crear da nov il register cun agid dal servetsch da calculaziun en cas da basegn.

La dinamica da renovaziun⁶



L'object da la registraziun

Bliers dals terrens gia surbajegiads disponan anc da reservas da capacitat. Per exempel perquai ch'ils proprietaris n'han betg consumà l'entira utilisaziun per la construcziun u perquai che l'utilisaziun maximala permessa è vegnida augmentada suenter la construcziun.

Intent

Quant grondas che questas reservas da capacitat èn sin las parcellas gia surbajegiadas dependa decisivamain da la dinamica da renovaziun futura. En quartiers cun edifizis novs importa la dinamica da construcziun praticamain nulla. Era sch'i dat qua teoreticamain anc reservas d'utilisaziun, na pon quellas betg vegnir validadas sco reservas realistics. Ils „territoris stabils areguard la surfatscha d'auzada“ na vegnan perquai betg integrads sco capacitads d'abitants en la calculaziun da la capacitat.

Las enconuschientschas davart la dinamica da renovaziun previsa per ils singuls quartiers servan plinavant a la vischnanca sco basa per incumbensas da planisaziun communalas futuras e per il model directiv dal territori communal.

Ins differenziescha las suandantas categorias:

Territoris stabils areguard la surfatscha d'auzada (cun finamira da mantegniment): En quests territoris exista ina finamira da protecziun protegida giuridicamain che impossibilitescha d'amplifitgar las surfatschas d'auzada relevantas per la capacitat d'abitants (disposiziuns da zonas, plan general da furmaziun, inventaris

Categorias

⁶ Tut las vischnancas en in territori urban e suburban e vischnancas ruralas u turisticas cun ZAMC memia pitschnas èn obligadas da registrar la dinamica da renovaziun. Las vischnancas ruralas e turisticas cun zonas da construcziun memia grondas u dimensiunadas bain pon desister da la registraziun (cf. pagina 17).

da protecziun). Sulettamain l'appartegnientscha a la zona centrala na tanscha betg sco motivaziun. Igl è d'explitgar pertge che n'èn betg pussaivlas en la zona centrala mesiras da renovaziun cun in'amplificaziun da las surfatschas d'auzada.

- | **Territoris stabils areguard la surfatscha d'auzada (sin fundament da la vegliadegna/la structura dals edifizis):** En quests territoris pon ins quintar ils proxims 15 onns mo cun midadas architectonicas minimas. Ils territoris disponan per gronda part d'edifizis cun sostanza architectonica nova u sanada che na basegnan ils proxims 15 onns naginas renovaziuns u nua ch'ina renovaziun n'è per motivs da la structura da la proprietad praticamain betg realisabla (tipicamain proprietad en condomini).
- | **Territoris stabils areguard la surfatscha d'auzada (limitaziun da segundas abitaziuns):** En differentas vischnancas grischunas existan reservas d'utilisaziun teoreticas entaifer las zonas d'abitar ch'èn destinadas mo per segundas abitaziuns. Pervia da l'admissibladad limitada da segundas abitaziuns n'èn questas reservas dentant betg utilisablas.
- | **Transfurmaziun en 6-15 onns (punctual):** En quests territoris èsi da partir dal fatg ch'i vegn fatg renovaziuns punctualas (p.ex. singulas sanaziuns generalas, singulas spazzadas cun construcziun nova).
- | **Transfurmaziun en 6-15 onns (per gronda part):** Igl è da partir dal fatg ch'il quartier vegn transfurma considerablmain ils proxims 6-15 onns (p.ex. pervia da la sostanza architectonica u en consequenza da la midada da generaziun).
- | **Transfurmaziun en 0-5 onns:** En quests territoris vegnan sanads ed amplifitgads edifizis ils proxims 5 onns.

Infurmaziuns davart la registraziun

Surfatschas/
geometrias
registradas

Las zonas d'abitar, maschadadas e dal center da las vischnancas ston vegnir classificadas en territoris da differentas dinamicas da renovaziun. Ils territoris definids ston vegnir adattads a la structura da las parcellas e ston cumpigliar almain 3-5 edifizis. En ils territoris da differenta dinamica da renovaziun na ston las parcellas betg surbajegadas betg vegnir resguardadas. Sche talas sa chattan en in territori stabil areguard la surfatscha d'auzada, vegnan ellas integradas senza midadas en la calculaziun da la capaciad.

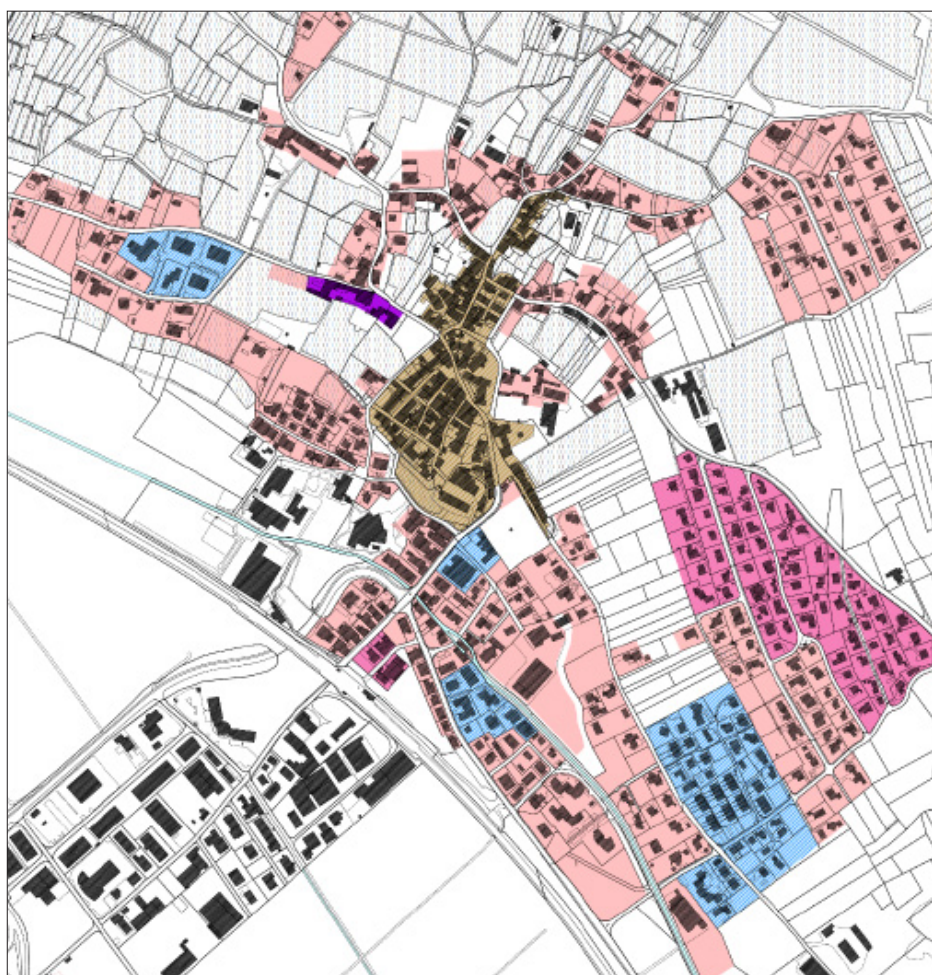
Inoltraziun

Ils resultats èn d'inoltrar suandantamain a l'ARE:

- | geodatas tenor il model da geodatas ARE (cf. Documentaziun da las datas).
- | chartas che mussan la dinamica da renovaziun generadas automaticamain dal servetsch da calculaziun basà sin l'internet.

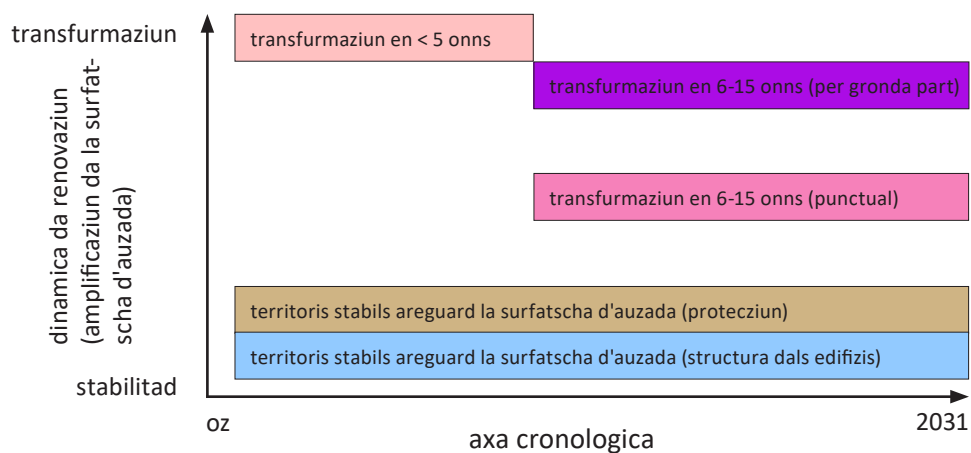
rapport cun motivaziuns ed analisas da las basas, en spezial:

- survista da la vegliadetgna dals edifizis en vischnanca (plan cun perioda da construcziun dals edifizis);
- per ils territoris stabils areguard la surfatscha d'auzada è necessaria ina curta caracterisaziun dal quartier (temp da furmaziun, renovaziuns).

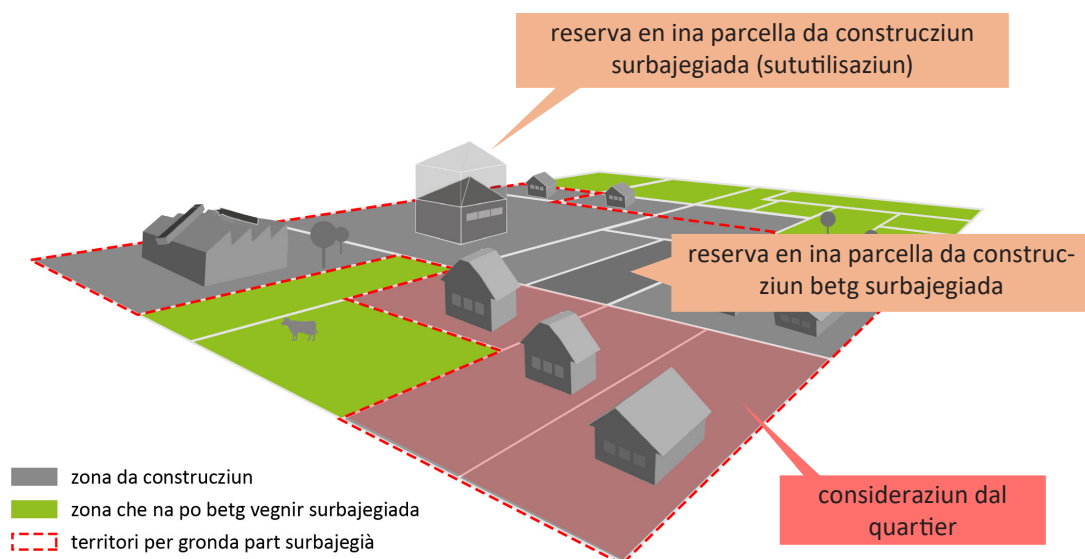


Exempel
vischnanca da
pilot Maiavilla

Legenda



La consideraziun dals quartiers⁷



L'object da la registraziun

Sa mussan en zonas d'abitar, maschadadas e dal center svilups ch'influenzeschan la capacitat d'abitants futura, pon ins registrar quels cun agid da la consideraziun dals quartiers. Quests svilups na ston betg stringentamain esser accompagnads d'ina midada da las surfatschas d'auzada. La capacitat d'abitants po era sa midar sin fundament da midadas demograficas.

In exempel classic è in quartier construì da nov ils onns 1980, nua che abitavan numerosas famiglias da quel temp. Oz consista el per gronda part da chasadas dad 1-2 persunas, cunquai ch'ils uffants da lezza giada han midà chasa. Ins po partir dal fatg ch'ina midada da generaziun ha lieu en quests quartiers ils proxims 15 onns. Ils abitants dad oz van davent e persunter vegnan natiers puspè dapli famiglias. Uschia crescha la spessezza da la populaziun considerablmain, senza ch'ina amplificaziun da la surfatscha d'auzada sto esser il motiv.

Tips da quartiers

Tipicamain datti las suandantas consideraziuns da quartier:

- **Quartiers/fracziuns cun ina spessezza da la populaziun sminuinta:** quartiers cun bleras famiglias ed uffants en la vegliadetgna da teenager che vegnan probablmain ad ir davent ils proxims 15 onns. En quests quartiers vegn il dumber d'abitants a sa sminuir.

⁷ La registraziun da la consideraziun dals quartiers è facultativa per tut las vischnancas (pagina 17).

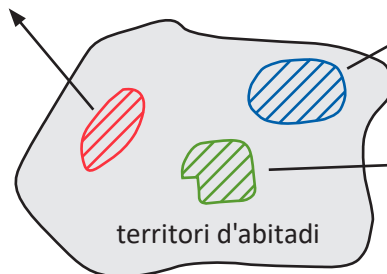
- | **Quartiers cun ina spessezza da la populaziun creschenta:** quartiers cun abitants plitost pli attempads che vivan en chasadas dad 1-2 persunas. Ins po partir dal fatg ch'i dat qua midadas entaifer ils proxims 15 onns e novas famiglias vegnan natiers. Manegià è l'augment da la densità d'utilisaziun.
- | **Quartiers da renovaziun (futures):** quartiers cun projects da renovaziun gia enconuschents en il territori surbajegià (restructuraziun), nua che vegn creà in potenzial d'abitants supplementar considerabel.

Infurmaziuns tecnicas davart la registraziun

Per mintga consideraziun dals quartiers sto vegnir preschentà co ch'il **saldo dals abitants** vegn a vesair ora. Per quartiers cun ina spessezza da la populaziun che vegn a sa sminuir sto p.ex. vegnir stimà en tge dimensiun che quai vegn ad avair lieu. Per l'inoltraziun a l'ARE sto la stimaziun vegnir explitgada a moda plausibla (en il rapport).

Registraziun
dal saldo dals
abitants

quartier cun ina spessezza
da la populaziun
creschenta:
svilup fin en 15
onns: +60 abi-tants



quartier cun ina spes-
sezza da la populaziun
sminuinta: svilup fin en
15 onns: -40 abitants

quartier da renovaziun:
svilup fin en 15
onns: +50 abitants

Exempel

Ils resultats èn d'inoltrar suandantamain a l'ARE:

Inoltraziun

- | geodatas tenor la documentaziun da las datas;
- | rapport cun motivaziun davart il saldo dals abitants.

La cumplettaziun ed il controlling

Principis	Per la cumplettaziun da las datas èn las vischnancas responsablas. A vischnancas en territoris dinamics vegn recumandà d'actualisar cuntinuadamain las datas en vista a l'art. 31 OPT. Quant savens che la survista SAM e la survista CZC èn da cumplettar, dependa da las obligaziuns tenor il plan directiv chantunal.
Survista SAM	La survista SAM è d'inoltrar almain mintga quatter onns sin il termin definì da l'ARE (coordinà cun il monitoring).
RU „abitar“ e survista CZC	Las RU „abitar“ e la survista CZC ston vegnir cumplettadas en il rom da revisiuns da la planisaziun locala cun midadas considerablas areguard la capaciad d'abitants (basa per l'ARE per giuditgar la planisaziun locala). Per examinar la planisaziun d'utilisaziun vegn calculada la capaciad da zonas da construcziun avant e suenter la revisiun.
Resalva	Resalvadas restan directives cuntrastantas da la Confederaziun en il rom da l'approvaziun dal plan directiv chantunal „Abitadi“ vers la fin dal 2018.

FAQ

Cura sto la vischnanca cumprovar sias RU „abitar“?

- | suenter revisiuns totalas da la planisaziun d'utilisaziun;
- | suenter revisiuns parzialas da la planisaziun d'utilisaziun cun ina midada relevanta da la capaciad d'abitants;
- | periodicamain tenor la pretensiun dal plan directiv chantunal.

Co profitescha la vischnanca da la registraziun da las RU „abitar“?

- | basa per la planisaziun communal (model directiv dal territori communal, planisaziun d'utilisaziun);
- | sustegn per las vischnancas en il management da las zonas da construcziun;
- | ev. midada da categoria areguard il dimensiunament da las ZAMC (cat. A, B u C).

Las dumondas e respostas las pli impurtantas vegnan cumplettadas periodicamain.

Basas

Basas legalas	Lescha federala davart la planisaziun dal territori (lescha davart la planisaziun dal territori, LPT) ed Ordinaziun davart la planisaziun dal territori (OPT) Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR)
Ulteriuras basas	[1] Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun: Ermittlung der Kapazitätsreserve in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, Beschreibung Methode und Gemeinde-Datenblatt (mars 2018). [2] Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun: Kantonaler Richtplan Graubünden, Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung, Richtplan-text (mars 2018). [3] Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun: Kantonaler Richtplan Graubünden, Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung, Erläuterender Bericht (mars 2018).