

Calet de sarcini

Pentru elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Cuhnești, raionul Glodeni

1. **Denumirea lucrării** - *Planul urbanistic general al comunei Cuhnești, raionul Glodeni*
2. **Elaboratori și colaboratori** - se vor stabili în conformitate cu procedura de achiziții publice COP
3. **Beneficiar** - Primăria comunei Cuhnești, raionul Glodeni
4. **Sursele de finanțare** - FNDRL, Buget de stat
5. **Necesitatea lucrării** - Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul localității, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării localității.

Planul Urbanistic General reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a localității cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii.

6. **Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare** -

Planul Urbanistic General cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:

- relaționarea localității cu teritoriul sau 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 detinatorilor de terenuri și modul preconizat de circulație a terenurilor
- stabilirea regimului de construire, cuprinzând liniile roșii, alinierea și înălțimea construcțiilor, precum și procentul de ocupare a terenurilor
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilit
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații
- identificarea obiectivelor de patrimoniu istorico-cultural construit și natural, stabilirea și delimitarea zonelor protejate

- delimitarea suprafețelor în care se preconizează amplasarea obiectivelor de utilitate publică.

Planul Urbanistic General aprobat în condițiile legii devin instrumente principale pentru emiterea de către autoritățile publice locale a actelor permissive pentru acțiuni urbanistice (certIFICATE de urbanism pentru proiectare, autorizații de construire, desființare și schimbare a destinației).

7. Pregătirea datelor inițiale - Consultarea populației se va desfășura în conformitate cu procedura stabilită de legislație cel puțin de două ori, inclusiv anterior aprobării de către Consiliul local. Culegerea datelor inițiale, executarea studiilor și prospectiunilor, utilizarea hărților și materialelor topografice se va efectua de către proiectantul general cu participarea persoanelor responsabile ale autorității publice locale sau raionale, competente pe subiectele abordate

8. Modul de elaborare a lucrării - Planul Urbanistic General se elaborează pe un termen de minim 15 ani. În planul general se analizează posibilitatea de dezvoltare a structurii de sistematizare a teritoriului a localității pe o perspectivă de lungă durată.

Pentru localitățile rurale elaborarea planurilor urbanistice generale se face într-o singură fază. Studiile de fundamentare se pot elabora concomitent cu elaborarea planurilor urbanistice generale pe baza problemelor specifice evidențiate pentru localitate. Studiile de fundamentare se întocmesc de către colectivul de elaborare a planului urbanistic general sau de către colectivele specializate în domeniu. Concomitent, cu procesul de elaborare se va efectua consultarea prealabilă cu organismele teritoriale emitente de avize.

9. Alte date și cerințe, conținutul documentației de urbanism elaborate -

a. Piese desenate

- Incadrarea în teritoriu
- Situația existentă, disfuncționalități și priorități
- Reglementări. Zonificarea teritoriului
- Unități teritoriale de referință
- Reglementări. Cai de comunicație și transport
- Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare
- Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu, energie termică
- Obiecte de utilitate publică
- Reglementări. Circulația terenurilor
- Reglementări. Zone industriale (unități economice)

- Reglementari. Protectia mediului

b. Piese scrise

- Memoriul de sinteza
- Memoriul general.

c. Regulament local de urbanism aferent PUG-ului

Memoriul general trebuie sa fundamenteze solutiile planului urbanistic general i sa cuprinda analiza retrospectiva, problemele principale, conditiile i prognozele de dezvoltare a localitatii; evaluarea surselor (populatie, teritorii, patrimoniu istoricoarhitectural i altele); prognoza de modificare a conditiilor de viata i a situatiei complexului natural; fundamentarea structurii de sistematizare i a compozitiei spatiale ale localitatii

Memoriul general trebuie completat cu anexe, care pot fi grupate in:

- materiale suplimentare grafice sau scrise pentru detalierea sau explicitatea unor probleme (cartograme, scheme grafice, tabele sintetice etc)
- tema-program, acorduri i avize obtinute pe parcursul elaborarii planului urbanistic general, procese-verbale, alte documentatii vizand consultarea populatiei;
- prevederi legale, standarde i normative in vigoare, extrase care trebuie sa justifice justifice solutiile aplicate.

Regulamentul aferent planului urbanistic general se elaboreaza in scopul detalierii i consolidarii reglementarilor cuprinse in piesele desenate.

10. Valorificarea lucrarii - Controlul de autor asupra realizarii prevederilor Planului Urbanistic General se va manifesta prin avize in cazuri de incertitudini sau neclaritati sau coordonari prealabile privind operarea unor modificari in documentatia sus numita.

11. Avizarea, expertizarea si aprobarea - Conform anexei la NCM B.01.02:2016 "Instructiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare i aprobare a documentatiei de urbanism i amenajare a teritoriului".

12. Termenele de realizare si costul lucrarii - Termenul de elaborare a Planului Urbanistic General este de 150 zile calendaritice, dar nu include procedura de avizare i consultare. Valoarea estimativa a Planului urbanistic general este prezentat in Oferta Finaciara.