



REPUBLICA MOLDOVA
Raionul Nisporeni
Primăria comunei Bălănești

MD - 6412 s.Bălănești, r-nul. Nisporeni tel/fax (264) 53-2-36,2-35 prim.balanesti@gmail.com

CAIET DE SARCINI

Bunuri/Servicii

Obiectul: „Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Bălănești r-nul Nisporeni”

(denumirea, adresa)

Autoritatea contractantă: **Primăria comunei Bălănești r-nul Nisporeni**

(denumirea, adresa)

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea Planului Urbanistic General al com.Bălănești r-nul Nisporeni

- | | |
|---|---|
| 1. Denumirea lucrării: | Planul Urbanistic General a comunei Bălănești, r-nul Nisporeni |
| 2. Elaboratori și colaboratori | Se vor stabili în conformitate cu procedura de achiziții publice |
| 3. Beneficiar: | Consiliul Local Bălănești |
| 4. Surse de finanțare | ONDRL |
| 5. Necesitatea lucrării | <p>Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul satului, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării.</p> <p>Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism aferent, reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a satului cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii.</p> |
| 6. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare | <p>Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:</p> <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. <p>Conținutul lucrării:</p> <ul style="list-style-type: none">• Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, teritorial, economic și demografic.• Evidențierea principalelor disfuncționalități și priorități în profil |

teritorial, problemele demografice, resurse umane, deservirea cu transport, factorii ecologici.

- Prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restructurării domeniului de producere.
- Soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi, asigurarea populației cu locuințe și obiective ale infrastructurii sociale.

Componența planului urbanistic general:

A. PIESE DESENATE

- Materiale grafice Sc. 1:10 000; 1:5 000; 1:2 000.
- 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.

B. PIESE SCRISE

- Memoriu de sinteză.
- Memoriul general
- Regulamentul local de urbanism.
- Varianta electronică

Memoriul general trebuie să fundamenteze soluțiile planului urbanistic general și să cuprindă analiza retrospectivă, problemele principale, condițiile și prognozele de dezvoltare a localității; evaluarea surselor (populație, teritorii, patrimoniu istoricoarhitectural și altele); prognoza de modificare a condițiilor de viață și a situației complexului natural; fundamentarea structurii de sistematizare și a compoziției spațiale ale localității.

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

- materiale suplimentare grafice sau scrise pentru detalierea sau explicitatea unor probleme (cartograme, scheme grafice, tabele sintetice etc);
- tema-program, acorduri și avize obținute pe parcursul elaborării planului urbanistic general, procese-verbale, alte documentații vizând consultarea populației;
- prevederi legale, standarde și normative on vigoare, extrase care trebuie să justifice justifice soluțiile aplicate.

Regulamentul aferent planului urbanistic general se elaborează în scopul detalierii și consolidării reglementărilor cuprinse on piesele desenate.

Etapele și termenele de realizare se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

7. Pregătirea datelor inițiale:

Planul urbanisic general și Regulamentul aferent, aprobate 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).

- Materialele topogeodezice și geotehnice Sc. 1:25 000; 1:10 000; 1:5 000.

- Datele statistice, ce caracterizează infrastructurile socio-economică și edilitară.
 - Materialele anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate.
8. Modul de elaborare a lucrării:
1.
 - Examinarea datelor și materialelor primite.
 - Actualizarea suportului topografic.
 - Ieșirea în teritoriu.
 - Consultarea cu APL
 2.
 - Elaborarea situației existente
 - Prezentarea și consultarea cu APL
 3.
 - Elaborarea concepției
 - APL organizează consultarea populației, proces verbal.
 - Arhitectul șef APL - Aviz prealabil
 4.
 - Finalizarea lucrării: Rețele, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism.
 - Prezentarea și consultația cu populația. Obținerea obiectivelor.
 - Corectarea și modificarea proiectului.
 5.
 - Predarea proiectului.
- Planul urbanistic general se elaborează pe un termen de 10-15 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 organisme teritoriale emitente de avize.
9. Alte date și cerințe:
- Materiale grafice
 - Situația hidrogeotehnică.
10. Valorificarea lucrării:
- Orice modificare în proiect sau elaborarea altor categorii de documentație de urbanism, trebuie să fie examinate și avizate, în mod obligatoriu, de către autorii proiectului.
11. Avizarea, expertizarea și aprobarea:
- Lista organismelor emitente de avize la documentațiile de urbanism**
- Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul economiei;
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul mediului;
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul agriculturii;
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul sănătății;
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul muncii și protecției sociale;
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul culturii;
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul transporturilor și drumurilor;
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale);
 - Serviciile descentralizate a AAPC în domeniul resurse funciare și cadastru;

- S.A. pentru gestionarea gazului;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în gestionarea apelor Moldovei;
- Serviciile desconcentrate a AAPC pentru gestionare resurselor minerale;
- Serviciile desconcentrate a AAPC în domeniul silviculturii.
- Arhitectul șef APL

Asigurarea satului cu 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).

12. Termenul de elaborare și costul lucrării Termenul de elaborare a Planului urbanistic general este de 210 zile calendaritice. Costul lucrării se stabilește conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

Primarul com.Bălănești Luchian Mihail