

CAIET DE SARCINI(Tema- Program)

Pentru elaborarea Planului Urbanistic General al satului Sofia, r-nul Drochia

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1 Denumirea lucrării: | Planul Urbanistic General al s. Sofia, r-nul Drochia |
| 2 Elaboratori colaboratori | Elaboratorul se va identifica în rezultatul aplicării procedurii de achiziții publice în conformitate cu prevederile legale. |
| 3 Beneficiar: | Primăria satului Sofia |
| 4 Surse de finanțare | Fondul Național de Dezvoltare Regională și Locală și Bugetul Local |

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 și Regulamentul local de urbanism aferent, 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.

Luând în considerare declararea Republicii Moldova în calitate de țară candidată în Uniunea Europeană, scopul și conținutul lucrării sunt următoarele:

- elaborarea PUG-ului va urmări obiectivele de cooperare transfrontalieră, de consolidare a relațiilor economice, sociale, culturale și umane;
- oprirea proceselor migraționiste, crearea condițiilor adecvate și moderne pentru toate categoriile de vârste și păturile sociale;
- sporirea atractivității investiționale;
- dezvoltarea sectoarelor reale ale economiei, crearea noilor locuri de muncă;
- protejarea patrimoniului construit și natural existent;
- asigurarea localității 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.

6 Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare

Planul urbanistic general va cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:

- 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 comunicație;
- identificarea obiectivelor de patrimoniu istorico-cultural construit și natural, stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- delimitarea terenurilor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică;

Planul urbanistic 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).

Conținutul lucrării:

- 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.

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 prospecțiunilor, 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.

Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului datele inițiale necesare pentru elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

Date necesare:

- Materiale cadastrale
- Materialele topografo-geodezice, prospecțiuni 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.
- Sarcina organelor de supraveghere de stat a sănătății publice și autorităților de protecție a mediului și a resurselor naturale, privind starea sanitaro-igienică și ecologică existentă a mediului a localității.
- Agenția Națională pentru Sănătatea Publică
- Inspekția pentru Protecția Mediului (sarcina ecologică)
- Agenția pentru Geologie și Resurse minerale (informația privind zacamintele, resursele minerale, schema de amplasare cu hotarele acestora, sondele arteziene și zonele sanitare de protecție ZPS- I,II,III)
- Recomandările de ameliorare, serviciului veterinar privind prezența sau lipsa locurilor de reciclare a deșeurilor biologice, metodele și perspectiva de reciclare:
- Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor

8 Modul de elaborare a lucrării

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 organismele teritoriale emitente de avii

9 Alte date și cerințe, conținutul documentației de urbanism elaborate

A. PIESE DESENATE

1. Încadrarea în teritoriu
2. Situația existentă, disfuncționalități și priorități

3. Reglementări. Zonificarea teritoriului
4. Unități teritoriale de referință
5. Reglementări. Căi de comunicație și transport
6. Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare
7. Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu, energie termică
8. Obiecte de utilitate publică
9. Reglementări. Circulația terenurilor
10. Reglementări. Zone industriale (unități economice)
11. Reglementări. Protecția mediului

B. PIESE SCRISE

1. Memoriul de sinteză
2. Memoriul general.

C. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG-ULUI.

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 istorico-arhitectural 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 în:

- materiale suplimentare grafice sau scrise pentru detalierea sau explicitarea 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 în vigoare, extrase care trebuie să justifice justificarea soluțiilor aplicate.
- regulamentul aferent planului urbanistic general se elaborează în scopul detalierii și consolidării reglementărilor cuprinse în piesele desenate.

10 Valorificarea lucrării

Controlul de autor asupra realizării prevederilor Planului urbanistic general se va manifesta prin avize în cazuri de incertitudini sau neclarități sau coordonări prealabile privind operarea unor modificări în documentația susnumită.

11 Condiții speciale

Documentația de urbanism se va elabora de specialiști atestați în domeniul proiectărilor urbanistice.

12 Avizarea, expertizarea și aprobarea

Conform anexei la NCM B.01.02:2016 “Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

13 Termenele de realizare și costul lucrării

Termenul de elaborare a Planului urbanistic general este de 210-240 zile calendaritice, dar nu include procedura de avizare și consultare. Valoarea estimativă a Planului urbanistic general este prezentat în Calculul Financiar.