



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL SÎNGEREI
PRIMĂRIA COMUNEI IEZĂRENI VECI



MD - 6227, s. Iezărenii Vechi, r-nul Sîngerei, Tel.: 026234319; fax: 026234318
e-mail: primariaiezareniivechi@gmail.com

CAIET DE SARCINI
PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

1. **Denumirea lucrării:** Elaborarea planului urbanistic general al comunei Iezărenii Vechi, r-nul Sîngerei.
2. **Beneficiar:** Primăria comunei Iezărenii Vechi
3. **Surse de finanțare:** Bugetul de stat, FNDRL
4. **Necesitatea lucrării:** Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul comunei, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării comunei. Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism aferent, reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a comunei cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii.
5. **Scopul lucrării:** Asigurarea comunei cu Plan Urbanistic general contemporan. 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 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.
6. **Produsul lucrării:** Planul Urbanistic 3 exemplare, o versiune electronică a PUG;
 - 2 exemplare de Regulament Local Urbanistic;
 - Direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;
 - Schema dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;
 - Schema generală a sistemului de circulație a transportului în localitate;
 - Schema generală a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
 - Stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale este obligatorie;
 - Stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice majore;
 - Stabilirea zonelor protejate;

- Divizarea teritoriului localității în zone funcționale majore.

7. Conținutul, etapele și termenele de realizare

Conținutul lucrării:

1. Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, teritorial, economic și demografic;
2. Evidențierea principalelor disfuncționalități și priorități în profil teritorial, problemele demografice, resurse umane, deservirea cu transport, factorii ecologici;
3. Prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restructurării domeniului de producere;
4. 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:

1. Materiale grafice SC 1:2000; 1:5000; 1:10000;
2. Încadrarea în teritoriu;
3. Situația existentă. Zonificarea teritoriului;
4. Situația hidro-geotehnică;
5. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.
6. Obiecte de utilitate publică;
7. Reglementări. Zonificarea teritoriului;
8. Reglementări. Căi de comunicație și transport;
9. Reglementări. Alimentarea cu apă;
10. Reglementări. Canalizare;
11. Reglementări. Alimentarea cu gaze naturale;
12. Reglementări. Alimentarea cu energie electrică, telefonie;
13. Reglementări. Circulația terenurilor;
14. Reglementări. Protecția mediului;

B. PIESE SCRISE

1. Memoriu general;
2. Memoriul de sinteză
3. Regulamentul local de urbanism;
4. Varianta electronică

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

8. Pregătirea datelor inițiale:

- Materiale topo-geodezice și geotehnice SC 1:2000; 1:5000; 1:10000;
- Datele statistice ce caracterizează infrastructurile socio-economică și edilitară;
- Materialele anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate.

9. Modul de elaborare a lucrării -

I

1. Examinarea datelor și materialelor primite;
2. Actualizarea suportului topografic;
3. Ieșirea în teritoriu;
4. Consultarea cu APL.

II

1. Elaborarea situației existente;
2. Prezentarea și consultarea cu APL.

III

1. Elabiorarea concepției;
2. APL organizează consultările publice;
3. Aviz prealabil a Arhitectului-șef.

IV

4. Finalizarea lucrării: Rețele, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism.
5. Prezentarea și consultarea cu populația.

V

Predarea proiectului.

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:** - 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. **Termenele de realizare și costul lucrării:** Termenul de elaborare este de 150-210 zile calendaristice, dar nu includ procedura de consultare și avizare. Valoarea estimativă este prezentată în anunțul de participare.

Conducătorul grupului de lucru

Renata GABOR