

CONȚINUTUL TEMEI - PROGRAM

pentru elaborarea Planului urbanistic general al Primăria comunei Baimaclia, rl. Cantemir

1 Denumirea lucrării - Planul urbanistic general al Primăria comunei Baimaclia, rl. Cantemir

2 Elaboratori și colaboratori – antreprenor specializat conform contractului adjudecat în urma procedurii de achiziții

3 Beneficiar – Primăria com. Baimaclia, rl. Cantemir

4 Sursele de finanțare – Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală

5 Necesitatea lucrării - Planul Urbanistic General (PUG) reprezintă documentația de bază pentru dezvoltarea teritoriului localității Baimaclia, raionul Cantemir, pe o perioadă de 10-15 ani, fiind esențial pentru asigurarea unei dezvoltări ordonate și sustenabile. Acesta va include reglementări și strategii pentru gestionarea urbanistică a teritoriului, modernizarea infrastructurii, protecția mediului, dezvoltarea infrastructurii de utilități publice și promovarea unei economii locale sustenabile. PUG-ul va servi drept instrument pentru emiterea actelor permissive de urbanism (certIFICATE de urbanism, autorizații de construire, etc.), asigurând coordonarea dezvoltării locale în conformitate cu reglementările legale și nevoile comunității.

6 Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare

- Relarea localității la teritoriul său administrativ, identificarea potențialului natural, economic și uman al regiunii.
- Delimitarea intravilanului, zonelor funcționale, zonelor de construcție și celor de protecție.
- Reglementări specifice pentru dezvoltarea infrastructurii edilitare, căilor de comunicație, rețelelor de utilități (apă, canalizare, energie electrică, etc.).
- Protecția obiectivelor de patrimoniu cultural și natural, stabilirea și delimitarea zonelor protejate.
- Planificarea amplasării obiectivelor de utilitate publică.

Etapele de realizare vor include:

- Consultarea inițială a populației și autorităților locale.
- Analiza și culegerea datelor inițiale.
- Elaborarea documentației grafice și scrise (analize, propuneri, reglementări).
- Consultarea cu autoritățile competente și obținerea avizelor necesare.
- Revizuirea și aprobarea documentației finale de către Consiliul Local.
- Termenul estimat pentru finalizarea lucrării este de 150-210 zile calendaristice, excluzând perioada de avizare și consultare 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).

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.

8 Modul de elaborare a lucrării - Planul Urbanistic General se va elabora în cadrul unei singure faze, pe o perioadă de 10-15 ani, și va analiza dezvoltarea pe termen lung a teritoriului localității. În paralel, vor fi realizate studii de fundamentare pentru fiecare subdomeniu relevant (transport, apă, canalizare, mediu, etc.), iar consultarea prealabilă cu autoritățile emitente de avize va fi continuă pe durata procesului de elaborare.

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

A. PIESE DESENATE

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

3. Zonificarea teritoriului: reglementări pentru delimitarea și utilizarea terenurilor (zone rezidențiale, industriale, agricole, de protecție).
4. Infrastructura: rețele de apă, canalizare, energie electrică, transport.
5. Reglementări de protecție a mediului: zone verzi, protecția resurselor naturale.
6. Obiecte de utilitate publică: planuri pentru locațiile instituțiilor publice, parcuri, zone de recreere.
7. Unități teritoriale de referință

B. PIESE SCRISE

1. Memoriul de sinteză: prezentarea soluțiilor propuse și fundamentarea acestora.
2. Memoriul general: analiza retrospectivă, problemele identificate și prognoza de dezvoltare a localității.

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 soluțiile 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 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”.

12 Termenele de realizare și costul lucrării - Termenul de realizare este estimat între 150 și 210 zile calendaristice, iar valoarea estimativă a lucrării va fi specificată în oferta financiară depusă de ofertantul selectat. Aceasta va include toate costurile legate de elaborarea documentației, consultarea publică și avizarea finală.