

CAIET DE SARCINI
pentru elaborarea
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
al satului SATUL NOU, raionul CIMIȘLIA

- 1. Denumirea lucrării - Planul Urbanistic General al s. Satul Nou, raionul Cimișlia**
- 2. Elaboratori și colaboratori - se vor stabili în conformitate cu procedura de achiziții publice**
- 3. Beneficiar - Consiliul Local al s. Satul Nou, raionul Cimișlia**
- 4. Sursele de finanțare – FNDR - Fondul Național de Dezvoltare Regională.**

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 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.

6. Obiectivele 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 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, precum și procentul de ocupare a terenurilor;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- 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 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 elaborează pe un termen de 10 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 echipele 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

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.
3. Varianta electronică

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.

A.Lucrări preliminare

În rezultat, se va:

- a) Examina documentația inițială elaborată anterior pentru teritoriile examinate, inclusiv de nivel raional;
- b) Examina preliminar în natură localitatea, evalua teritoriile pentru cercetare, compila planurile topografice cu situația reală și indica modificările curente;
- c) Efectua studiul preliminar al dotării localității cu obiective sociale, comerciale, industriale, agricole, parcuri auto;
- d) Determina direcțiile generale privind elaborarea proiectului Planului urbanistic general al s. Satul Nou.

B. Cercetări de teren. Acumularea și sistematizarea datelor necesare pentru auditul

Situației existente

În rezultat, se vor:

- a) Actualiza planului topografic, sc. 1:2000, 1:5000, 1:10000.
- b) Acumula și sistematiza datele cu privire la:
 - populația localității;
 - potențialul economic și agroindustrial;
 - rețeaua de drumuri, străzi, accese pietonale;
 - construcțiile cu diverse destinații: sociale (educație, sănătate, asistență socială, cultură), sport, agrement, etc;
 - construcțiile agroindustriale, zootehnice și de producere;
 - apartenența juridică a construcțiilor și terenurilor;
 - starea infrastructurii tehnico-edilitare.
- c) Studia prevederile documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate anterior.
- d) Reprezenta grafic rezultatele auditului situației existente.

C.Lucrări de proiectare pentru Planul urbanistic general. Reglementări.

În rezultat, se vor:

- a) Efectua calculele proceselor demografice pentru perioada de calcul;
- b) Defini hotarele și destinațiile functionale ale terenurilor care fac parte din teritoriul examinat al satului în Planul urbanistic general (sc. 1:2000; 1:5000 și 1:10000);
- c) Reprezenta obiectivele infrastructurilor sociale, de comerț, producere, depozitare și agricole

- d)** Planifica infrastructura rutieră, pietonală, identifică teritoriile pentru microzonele zonele verzi, de odihnă și agrement;
- e)** Determina capacitățile și modalitatea de pozare a sistemelor de infrastructură tehnico-edilitară;
- f)** Identifica măsurile necesare pentru diminuarea riscurilor naturale și tehnogene;
- g)** Elabora documentația grafică pentru Regulamentul local de urbanism și memoriul explicativ (sc. 1:2000).

D.Elaborarea Regulamentului aferent Planului urbanistic general.

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 sus numită.

11. Condiții speciale –

Documentația de urbanism se va elabora de specialiști atestați în domeniul proiectărilor urbanistice, conform legislației în vigoare.

12. Avizarea, expertizarea și aprobarea –

Avizarea, expertizarea și aprobarea se va efectua 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 Finaciar.

NOTA:

În mod obligatoriu documentația urbanistică se va preda în 2 exemplare în formă scrisă precum și în format electronic, coordonată cu organele abilitate în avizarea Planurilor Urbanistice Generale.