

**CAIET DE SARCINI**  
**pentru elaborarea Planului Urbanistic General al Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni**

1. Denumirea lucrării - Planul Urbanistic General al comunei Vărzărești r-nul Nisporeni
2. Elaboratori și colaboratori - se vor stabili în conformitate cu procedura de achiziții publice COP.
3. Beneficiar - Consiliul local al comunei Vărzărești r-nul Nisporeni.
4. Sursele de finanțare –Oficiul Național de Dezvoltare și locală.
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. Scopul 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 10-15 ani. În planul general se analizează posibilitatea de dezvoltare a structurii de sistematizare a teritoriului a localității pe o perspectivă de lungă durată.
9. 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 avize.

10. 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 soluțiile aplicate.

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

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

13. 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".

14. Termenele de realizare și costul lucrării - Termenul de elaborare a Planului urbanistic general este de 150-210 zile calendaritice, dar nu include procedura de avizare și consultare. Valoarea estimativă a Planului urbanistic general este prezentat în Oferta Financiară.

**Președintele Grupului de lucru al  
Primăriei comunei Vărzărești**

**Gheorghe AGHEORGHIESEI**