**DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE**

**Servicii de elaborare Plan Urbanistic General**

# „COMUNA BIRDA ”

 ****

**Cod CPV: 71410000-5 / Servicii de urbanism**

SECTIUNEA II

**CAIET DE SARCINI**

**TEMA DE PROIECTARE:**

**REALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE**

**URBANISM AL comunei BIRDA**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei şi constituie ansamblul cerinţelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

# 1 OBIECTUL LUCRĂRII - CONTEXT SI PREMIZE DE ABORDARE

## 1.1 CONTEXT LOCAL

Apariţia legislaţiei specifice domeniului urbanismului si a autorizării executării construcţiilor, respectiv Legea nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare şi Legea nr. 50/1991- privind "autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata ca acte normative fundamentale în reglementarea şi conţinutul documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, au creat cadrul legislativ al studierii dezvoltării localităţilor şi concretizarea resurselor în cadrul planurilor de amenajarea teritoriului şi a planurilor urbanistice.

Planul Urbanistic General aflat în vigoare pentru comuna Birda a fost integrat în PUG Gataia , pe fundalul unei situaţii esenţial diferite de cea prezentă, care nu mai reflectă exigenţele şi evoluţiile actuale ale comunei.

Profundele transformări structurale petrecute în comuna Birda în perioada parcursă de la infiintarea comunei in anul 2004 şi ca efect al acestora, schimbarea parametrilor ce stau la baza planificării urbanistice, nu mai susţin valabilitatea acestui plan. Lucrarea de faţă se referă la refacerea planului urbanistic general al comunei, plan ce va stabili obiectivele, acţiunile şi măsurile de dezvoltare ale localităţii pentru următorii 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situaţiei existente; PUG-ul comunei Birda se va orienta în aplicarea măsurilor, în vederea obţinerii unei *prosperităţi economice*, a unui *echilibru social* şi-a unui *mediu sănătos,* prin utilizarea tuturor **calităţilor culturale**, a *incluziunii sociale*, a dezvoltării economice, a centrelor de cunoaştere şi a surselor de creştere şi inovaţie existente în zonă.

## 1.2 CONTEXT EUROPEAN - ALINIEREA LA PRINCIPIILE SI DIRECŢIILE FORMULATE LA NIVELUL UNIUNII EUROPENE

Politica europeană în domeniu şi-a orientat agenda spre problemele urbane specifice de la nivel naţional, la nivel european i nu In ultimul rand Regional şi local. Astfel politica urbană în Uniunea Europeană, se bazează pe decizii ministeriale informale importante precum ar fi: „**Programul de acţiune de la Lille**” (Lille, 2000) „**Acquis-ul urban**” (Rotterdam, 2004), „**Acordul de la Brisol**” (Bristol, 2005), „**Charta de la Leipzig**” (Leipzig, 2007)

Obiectivul principal al Chartei de la Leipzig care este cel mai important dintre actele europene mentionate se refera la: *atragerea cetăţenilor, a activităţilor şi a investiţiilor în centrele oraşelor, care sunt motoarele de cercetare, inovare şi dezvoltare economică a Europei şi stoparea fenomenului de extindere a oraşelor, ceea ce presupune creşterea traficului urban, consum mare de energie şi de utilizare a terenului***.**

În cadrul Chartei de la Leipzig, s-au realizat raporturile între:

* „*Dezvoltare urbană integrată, condiţie pentru succesul dezvoltării durabile a oraşelor*” şi studiile: “*Strategii pentru îmbunătăţirea mediului fizic în zonele defavorizate*”
* „*Dezvoltarea economiei locale şi a politicii legate de piaţa muncii în zone urbane defavorizate*”
* „*Educaţie proactivă şi politica de educaţie a copiilor şi tinerilor din zone urbane defavorizate*”

Problematica analizată s-a focalizat pe problema demografică, pe inegalitatea socială, pe excluderea socială a unor grupuri de populaţie, pe lipsa de locuinţe de calitate accesibile ca preţ, pe probleme de mediu, etc.

Responsabilitatea pentru coordonarea viitorului oraşelor revine la fiecare nivel de guvernare locală, regională, naţională şi europeană. Prin acest act european s-au stabilit obiectivele specifice şi anume: prosperitate economică, echilibru social, mediu sănătos si au fost făcute o serie de recomandări care trebuie să fie preluate şi în Planul Urbanistic General al comunei Birda . Acestea se referă la următoarele domenii :

1. Folosirea mai frecventă a abordării integrate în dezvoltarea rurala prin „*programe de dezvoltare rurala integrată, pentru comuna în întregimea sa*”, în tot teritoriul administrativ care :

* să descrie punctele tari şi slabe alecomunei şi a localitatilor apartinatoare - bazate pe o analiză a situaţiei actuale - să definească obiective realiste de dezvoltare pentru zona rurala şi să dezvolte o viziune asupra comunei
* să coordoneze planuri şi politici tehnice şi sectoriale legate de diversele zone ale comunei şi să se asigure că investiţiile planificate vor ajuta la promovarea unei dezvoltări echilibrate a acestuia şi a localităţilor limitrofe
* să coordoneze şi să concentreze din punct de vedere spaţial folosirea fondurilor de către actorii publici şi privaţi
* să fie coordonate la nivel local şi regional şi să implice cetăţenii şi alţi parteneri care pot contribui substanţial la modelarea calitativă a viitorului economic, social, cultural şi de mediu a fiecărei zone.

2. Crearea şi asigurarea unor spaţii publice de bună calitate

- Calitatea spaţiilor publice, peisajele urbane antropice şi naturale, arhitectura şi dezvoltarea urbană, joacă un rol important în condiţiile de viaţă a cetăţenilor.

3. Modernizarea reţelelor de infrastructură şi creşterea eficienţei energetice ce se referă la faptul că: - furnizarea apei, reţeaua de canalizare etc, trebuie să fie îmbunătăţite şi adaptate unor nevoi în schimbare, pentru cerinţele viitoare şi o locuire urbană de bună calitate.

- cerinţele cheie pentru durabilitatea serviciilor publice sunt: eficienţa energetică, utilizarea economică a resurselor naturale şi o eficienţă economică în operare: eficientizarea energetică a clădirilor existente, asigurarea de tehnologii sofisticate de informaţii şi comunicare în domeniul educaţiei, angajării forţei de muncă în servicii sociale, sănătate, siguranţă.

4. Inovaţie proactivă şi politici educaţionale.

* comunele sunt locuri de creere şi împrăştiere a cunoaşterii.
* exploatarea la maximum a potenţialului de cunoaştere într-o comuna depinde de calitatea educaţiei preşcolare şi şcolare, de transferul de oportunităţi oferite de sistemele de educaţie şi pregătire, de reţelele sociale şi culturale, de oportunităţi pentru pregătirea pe tot parcursul vieţii, de calitatea învăţământului universitar şi institute de cercetare şi de reţeaua de transfer existentă între industrie, afaceri şi comunitatea ştiinţifică. - dialogul social şi intercultural
* strategiile de dezvoltare rurala integrată, managementul rural participativ, o bună guvernare - conduc la o utilizare eficientă a potenţialului comunelor europene, în special în competivitate şi creştere.

5. Acordarea unei atenţii speciale pentru zonele defavorizate în contextul comunei ca un tot unitar :

* rată mare a şomajului, fenomene de excluziune
* diferenţe considerabile între zone ale comunei în termenii de oportunităţi economice şi sociale - politică de integrare socială care să conducă la reducerea inegalităţilor şi prevenirea excluziunilor sociale
* program durabil de investiţii publice şi private

6. Consolidarea economiei locale şi a politicii locale legate de piaţa forţei de muncă

* oferirea de pregătire adaptată cerinţelor pieţii muncii
* oportunităţi de angajare şi pregătire în economia etnică

7. Politici de educaţie proactivă şi pregătire pentru copii şi tineri

* îmbunătăţirea situaţiei educaţiei şi pregătirii în cadrul comunităţii locale în concordanţă cu politicile pro-active concentrate asupra copiilor şi tinerilor
* politici adaptate condiţiilor sociale în care ei trăiesc

 Oraşele europene care au evoluat pe parcursul istoriei, devenind „valori economice, sociale şi culturale” ceea ce presupune Strategii de Dezvoltare Durabilă a UE, bazate pe „Programul de Acţiune de la Lille”, pe „Acquis-ul Urban de la Rotterdam”, pe „Acordul de la Bristol” şi pe iniţiativa JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) prin care se întăreste ideea că finanţarea operaţiunilor de dezvoltare urbană, trebuie să se facă prin programe operaţionale, ce ţin cont de politicile europene, deşi evident sunt de competenţă exclusiv naţională. Aşadar şi pe teritoriul nostru naţional, deci şi în Orasul Cisnadie ca urmare a aderării la Uniunea Europeană, trebuie introduse conceptele comunitare după care se conduc aceste operaţiuni, precum ar fi: planificarea integrată, guvernarea locală, coeziune teritorială, etc.

Pe lângă precizările din cele două acte menţionate anterior, trebuie introduse în practica noastră de dezvoltare urbană şi principiile jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului (CEDO) şi preocuparea pentru participarea populaţiei la luarea deciziilor, în acest domeniu atât de sensibil cât şi mai ales accesul populaţiei la justiţie pentru acest fenomen. Se cere astfel ca membrii unei comunităţi să se afirme tot mai pregnant, prin participarea tuturor vocilor, ce reflectă întreg mozaicul de subculturi (socioeconomic, etnic, cultural, etc) la stabilirea regulilor jocului. De asemenea se atenţionează asupra rolului mass-media care pe de o parte informează, dar care pe de altă parte poate manipula sau pune presiune asupra comunităţiilor. Din aceste motive oraşul şi teritoriul trebuie să se concentreze pe gestionarea cît mai eficientă a schimbărilor accelerate atît în domeniul economic, cît şi în cel de mediu şi cel social.

Această nouă preocupare, necesită şi o altă abordare în ceea ce priveşte modul de administrare atât a intravilanului cît şi a extravilanului unei localităţi, respectiv a unui teritoriu mult mai larg decât până acum. Prin urmare Schema de Dezvoltare a Spaţiului Comunitar (SDEC/EDP) prevede reguli prin care toţi membri Uniunii Europene trebuie să întocmească şi să aplice politici de dezvoltare spaţiale pe baza a trei obiective generale şi anume:

* ***Coeziunea economică şi socială***
* ***Protejarea mediului natural şi construit***
* ***Competitivitatea echilibrată a întregului teritoriu european***

Aceste obiective generale cuprind obiective specifice cu referinţă explicită doar la dezvoltarea spaţială care trebuie să urmărească:

* realizarea unui sistem urban policentric echilibrat, care are la bază un nou tip de parteneriat urban-rural
* accesibilitatea echitabilă la infrastructură şi la cunoaştere
* dezvoltarea durabilă ce presupune un management prudent al resurselor naturale şi conduce astfel la protecţia mediului natural şi construit

Agenda Teritorială a Uniunii Europene prevede o creştere a coeziunii teritoriale concomitent cu o realizare a întăririi identităţii teritoriale, bazată pe o întărire a diversităţii teritoriale. Aceasta presupune o prioritizare a dezvoltării teritoriale, din care amintim:

* noi forme de parteneriat şi o guvernare teritorială coerentă între ariile urbane şi cele rurale.
* promovarea clusterelor regionale ale competitivităţii şi inovaţiei în Europa
* susţinerea întăririi şi extinderii reţelei transeuropene
* întărirea structurilor ecologice şi a resurselor culturale ca valoare adăugată dezvoltării.

## 1.3 CADRUL LEGISLATIV - LEGISLAŢIA CE VA STA LA BAZA ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC GENERAL

* ,,Cartea Verde” privind *Politica de dezvoltare regională în România*;
* *Codul Civil*, cu modificările şi completările ulterioare;
* Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional - secţiunile I-IV;
* Hotărârea Guvernului no. 525/1996 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism* - republicată Legea no. 350/2001 privind *Amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*;
* Hotărârea de Guvern no. 804/2007 privind *Controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase*;
* Legea no. 18/1991, *Legea* *fondului funciar*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea no. 50/1991, privind *Autorizarea executării lucrărilor de construcţii*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea no. 33/1994 privind *Expropierea pentru cauză de utilitate publică*;
* Legea no. 10/1995 privind *Calitatea în construcţii*, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea no. 7/1996 *Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare*, republicată;
* Legea no. 213/1998 privind *Proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia*, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea no. 422/2001, privind *Protejarea monumentelor istorice*, republicată;
* Legea no 247/2005, privind *Reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente*\*), cu modificările şi completările ulterioare;
* Ordinul MLPAT no. 90N/911-CP/1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a Cadastrului imobiliara în localităţi*;
* *executarea lucrărilor de introducere a cadastrului reţelar edilitare în localităţi*;
* Ordinul no. 91/N/912-C.P./1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind* Ordinul *No. 34/N/3.422/30/4.221* al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru *Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor*;
* Ordinul Ministerului Transporturilor no. 46/1998, pentru *Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice*;
* Ordinul MLPAT no. 13N/1999, indicativ GP038/99, pentru *Aprobarea reglementării tehnice - "Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul - cadru al planului urbanistic general*";
* Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului no. 195/2005, privind *Protecţia mediului*, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea no. 98/2016 privind *Atribuirea contractelor de achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi a contractelor de concesiune de servicii,* cu modificările şi completările ulterioare;
* Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului no. 57/2007 privind *Regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice*, cu modificările şi completările ulterioare.

## 1.4 DISPOZIŢII GENERALE - SERVICII SOLICITATE

Planul Urbanistic General al comunei BIrda va avea atât caracter director cât şi de reglementare şi va reprezenta principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare.

La elaborarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) şi a Regulamentului Local de urbanism (R.L.U.), se va ţine cont de:

* evoluţia în perspectivă a comunei Birda în corelare cu strategia de dezvoltare a comunei; - direcţiile de dezvoltare funcţionale în teritoriu;
* traseele coridoarelor de circulaţie şi de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean.

Planul Urbanistic General va cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unităţi administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

* stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan în relaţie cu teritoriul administrativ al localităţii; - stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
* zonificarea funcţională în corelaţie cu organizarea reţelei de circulaţie;
* delimitarea zonelor afectate de servituţi publice;
* modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
* stabilirea zonelor protejate şi de protecţie a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice reperate;
* zonele care au instituite un regim special de protecţie prevăzut în legislaţia în vigoare;
* formele de proprietate şi circulaţia juridică a terenurilor;
* precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate;
* zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone;
* zone de risc datorate unor depozitări istorice de deşeuri;
* stabilirea zonelor tampon-preuzinale între funcţiunea de industrie şi cea de locuire;
* precizarea interdicţilor de construire, dezvoltare spaţială, în zonele aglomerate;
* protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural construit şi natural;
* utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate;
* extinderea controlată a zonelor construite;
* luarea în considerare a localităţilor apartinatoare ca viitoare componente ale unui sistem de localităţi de cazare şi de odihnă pentru locuitorii din comuna;
* luarea în considerare a reliefului şi a condiţiilor climatice care favorizează dezvoltarea în teritoriu al comunei;
* potenţialul economic şi uman;
* reţeaua de căi de comunicaţie rutieră, feroviară;
* organizarea zonelor de producţie în continuare pe zone destinate activităţilor industriale cu profile de producţie definite, rezervarea de terenuri pentru industrie, depozitare (centre logistice) şi producţie agricolă;
* dezafectarea, prin încetarea activităţii sau prin strămutarea şi regruparea unor activităti de tip industrial sau agricol răsfirate în zonele funcţionale cu care sunt incompatibile, în special cu zonele rezidenţiale;
* modernizarea, retehnologizarea, restructurarea sau schimbarea profilului activitătilor de producţie existente, care necesită astfel de intervenţii;
* reglementari asupra plasticii arhitecturale de finite ca de parimoniu sau cu valoare istoric ambientala;
* dezvoltarea zonelor de locuit prin creşterea fondului locuibil în construcţii realizate pe bază de iniţiativă privată, vizând creşterea confortului urban şi de locuire, plastică arhitecturală variată, finisaje şi echipare de calitate;
* dezvoltarea reţelei de dotări de învăţământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. la nivelul cerinţelor actuale ale populaţiei şi rezervarea de terenuri la nivelul structurii urbane a azonelor de locuit şi a zonelor centrale;
* dezvoltarea suprafeţelor cu spaţii verzi, de odihnă, recreere şi agrement;
* valorificarea potenţialului de odihnă şi turism existent în teritoriu;
* protecţia mediului înconjurător prin măsuri urbanistice vizând amplasamentele zonelor de producţie agricole sau industriale, a zonelor de gospodarie comunală (depozite reziduale, surse de apă, staţii de epurare, etc.) cu perdele de protecţie precum şi cu echipamente moderne de reţinere a substanţelor poluante (ex. *perdele verzi*) la evenualii agenţi producători de noxe;
* protejarea zonelor istorice şi crearea de rezervaţii de arhitectură pentru fondul construit valoros, rezultat pe baza studiilor de specialitate, asupra cărora orice intervenţii să se facă pe baza unor studii aprofundate avizate şi autorizate legal;
* protejarea arterelor de penetraţie împotriva intervenţiilor întâmplătoare, precum şi a celorlalte zone privind implantarea de obiecte minore care ar polua arhitectural aspectul urban al municipiului - prin realizarea de studii de specialitate autorizate;
* descrierea punctelor tari şi slabe ale zonelor tradiţionale, ale întregii comune şi a zonei aferente teritoriului administrativ, bazate pe o analiză aprofundată a situaţiei actuale;
* crearea şi asigurarea unor spaţii publice, a unor peisaje urbane antropice şi naturale; - modernizarea reţelelor de infrastructură şi creşterea eficienţei energetice realizate prin:
* îmbunătăţirea şi adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerinţele viitoare şi o locuire urbană de bună calitate, a reţelei de canalizare, de apă, gaze, staţia de epurare şi a platformelor de depoziare a deşeurilor;
* asigurarea cerinţelor cheie pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficienţa energetică, utilizarea economică a resurselor naturale şi o eficienţă economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente;
* promovarea unui transport urban (dacă este cazul) eficient şi ieftin realizat prin:
* dezvoltarea unei reţele rutiere ierarhizate şi a zonelor de parcare aferente pentru toate dotarile comunei Birda;
* dezvoltarea unei reţele adecvate pentru pistele de biciclete în intravilan şi extravilan; - dezvoltarea unei reţele adecvate de pietonale intravilane şi traseee turistice extravilane.

# 2. STUDII DE FUNDAMENTARE NECESARE ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENTULUI LOCAL AL ORASULUI CISNADIE

Conţinutul studiilor de fundamentare este stabilit prin metodologii de elaborare. Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

* delimitarea obiectului studiat;
* analiza critică a situaţiei existente cu evidenţierea aspectelor cauzale şi areale ale disfuncţionalităţilor;
* evidenţierea disfuncţionalităţilor;
* propuneri de eliminare/diminuare a disfuncţionalităţilor cu specificarea efectelor scontate şi a măsurilor necesare a fi luate; priorităţilor de intervenţie.

* 1. - STUDIU DE FUNDAMENTARE - ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL COMUNEI BIRDA
	2. - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIUL GEOTEHNIC (SI ELABORAREA HARTILOR DE HAZARD)
	3. - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIU DE MEDIU ÎNCONJURĂTOR ŞI DE PEISAJ - LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV ŞI A AREALELOR DE INFLUENŢĂ
	4. - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIUL CIRCULATIEI URBANE
	5. - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIUL MORFOSTRUCTURAL SI

CONFIGURATIV

* 1. - STUDIU DE FUNDAMENTARE - ECONOMIC

2.1 STUDIU DE FUNDAMENTARE - ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL

COMUNEI BIRDA

* Axele drumurilor în coordonate Stereo 70
* Coordonatele limitei intravilanului actual
* Coordonatele intravilanului propus
* Coordonatele teritoriului administrativ existent

Inventarierea fiecarui lot dupa urmatoarele caracteristici:

* Numar construcţii pe parcelă
* Numarul de nivele ale fiecarui corp de clădire (P+N)
* Funcţiunea construcţiei în cadrul lotului (locuinţă, magazine, garaj)
* Starea construcţiei (bună, medie, rea)
* Structura constructivă (lemn, chirpici, caramidă cu planşee de lemn, caramidă cu structura de beton armat, structură metalică cu panouri tip sandwich, etc.).
* Numarul poştal (număr postal actual şi renumerotare unde este cazul) - Analiza stării fondului construit

Se va recurge la suprapunerea seturilor de date extrase din materiale cartografice tradiţionale (de exemplu: planuri topografice 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:1000, etc.) peste ortofotoplanuri în vederea depistării neconcordanţelor sau diferenţelor majore şi la eliminarea lor, după ce, în prealabil, aceste situaţii vor fi aduse spre încunoştiinţarea autorităţii contractante.

Acolo unde situatia o va impune, datele vor fi completate prin măsurători în teren, folosindu-se echipamnetele topografiei clasice şi anume teodolitele electronice (staţii totale) precum şi echipamente specifice tehnologiilor GNSS.

2.2 STUDIU DE FUNDAMENTARE - GEOTEHNIC (ŞI ELABORAREA HARTILOR DE

HAZARD)

Determinarea informativă a structurii geologice a subsolului

Determinarea conditiilor geotehnice generale, de dimensionare a cladirilor fata de panta terenului, tipului traficului admis, tipul de fundaţii, inaltimi admise fără condiţii speciale de fundare, etc. Regimul seismic

Studiul va fi însoţit de piese desenate:

* raionare geotehnică - zonare din punct de vedere al construibilităţii) - harta de hazard - zonare riscurlor naturale de alunecare, inundaţii, etc.

Structura:

1. Introducere. Descrierea amplasamentului
2. Date geologice si geomorfologice generale
3. Consideratii hidrografice si hidrogeologice
4. Date seismice
5. Date climatice
6. Date geotehnice
7. Categoria geotehnica a amplasamentului
8. Rezerve minerale exloatabile
9. Disfunctionalităţi
10. Concluzii şi recomandari

2.3 STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIU DE MEDIU ÎNCONJURĂTOR - LA NIVELUL

TERITORIULUI ADMINISTRATIV ŞI A AREALELOR DE INFLUENŢĂ

Studiul va sta la baza implementării Convenţiei Europene asupra Peisajului.

Situatia existenta privind elementele: calitatea apelor, surse de apa, gospodarirea apelor, aer (incalzire, circulatii si activitati economice - determinare factori poluatori), sol, gestiune deseuri, nivel fonic, sanatatea populatiei, vegetatie.

Analiza disfunctiilor create de activitatile umane asupra mediului si a conditiilor de mediu asupra asezarilor umane - intocmire harta de risc natural şi antropic.

Plansa cu disfunctiile elementelor de mediu si zone de protectie - se vor evidenţia zonele afectate de poluare şi se vor propune măsuri pentru ecologizarea lor (zona protecţie ape, poluanţi aer (SO2, NO2, Pb, pulberi în suspensie, CO, CO2), poluare fonică, condiţii geotehnice, paduri, zone cu microclimat specific).

Determinarea bonitatii zonelor pentru funcţiunea urbanistică existentă sau propusă.

Studiu hidrologic - exploatarea apelor de suprafaţă şi a celor subterane ca importantă resursă ecologică, ambientală şi economică a oraşului. Se vor lua în considerare posibilităţi de amenajare a zonelor aferente cursurilor şi oglinzilor de apa pentru utilizări de agrement (sporturi nautice, navigaţie de agrement, plaje şi scăldat, pescuit, etc.) şi de reabilitare a zonelor naturale valoroase.

2.4 STUDIU DE FUNDAMENTARE - CIRCULATIE URBANA

Analiza incarcarii traficului pe fiecare strada (masuratori de trafic) şi planşa cu incărcarea străzilor.

Analiza starii calitative a sistemului rutier.

Disfunctii (constructive si de incarcare a sistemului stradal, zonele în care trebuie largit profilul strazilor).

Studiul va asigura măsuri de modernizare şi extindere a reţelei stradale (circulatii principale, circulatii secundare, poduri, legaturile in teritoriu cu localitatile invecinate ăi cu drumurile naţionale, ocolitoarea Municipiului Sibiu) cu introducerea propunerilor din PUD/PUZ-uri, va cuprinde încadrarea şi clasificarea reţelei stradale, analiza şi prognoza traficului, propuneri de extindere a arterelor stradale, necesar transport călători, scheme cu profile stradale.

Principalele puncte ce vor fi abordate în cadrul studiului de circulaţie urbană vor fi:

* incadrarea si clasificarea retelei stradale;
* studiu de circulatie, analiza si prognoza traficului;
* transportul public de calatori;
* proiectarea si implementarea Bazei de Date Tehnice Stradale (BDTS)

2.5 STUDIU DE FUNDAMENTARE - ISTORIC SI DE MORFOLOGIE ŞI DE PEISAJ

Arii şi elemente protejate (parcuri, arbori, specii de animale, păsări, plante, etc.)

Studiul va evidenţia şi inventaria elementele valoroase urbanistic, arhitectural şi arheologic, la nivelul întregului oraş.

Structurat sub forma unei baze de date active şi deschise, studiul va urma să fundamenteze delimitarea precisă a ariilor urbane protejate (prin RLU sau alte forme de regulament) şi a obiectelor cu statut special (monumente, situri arheologice). De asemea studiul va recomanda areale pentru se vor executa Planuri Urbanistice Zonale, cu includerea măsurilor specifice arealelor valoroase (protecţie, renovare, restaurare etc).

Prin intermediul studiului morfologic, aspecte privitoare la evoluţia istorică a structurii urbane, elemente fondatoare ale tradiţiei urbane oltenitene (tipologii, configuraţii de spaţii publice, locuri cu semnificaţie istorică sau culturală pentru comunitatea locală) vor putea fi integrate conceptelor de dezvoltare viitoare a oraşului.

Studiul va furniza date şi parametri necesari elaborării capitolelor referitoare la protejarea fondului construit valoros în cadrul regulamentului local de urbanism (POT CUT şi regim de înălţime caracteristici diferitelor areale, elemente morfologice specifice, materiale predominante etc). De asemenea studiul va face recomandări şi propuneri pentru lărgirea fondului protejat prin imobile sau areale noi dacă ese cazul.

2.6 STUDIU DE FUNDAMENTARE - ECONOMIC

Studiul economic va evalua tendinţele de evoluţie a diferitelor ramuri economice şi va indica oportunităţile şi direcţiile de urmat asigurând o planificare spaţială coerentă.

Datele economice şi interpretarea lor vor fi baza selectării avantajoase a investiţiilor şi direcţionarea acestora spre amplasamente adecvate, folosirea eficientă a suprafeţelor precum şi încurajarea anumitor activităţi compatibile zonelor.

Se vor avea în vedere în special platformele industriale şi de producţie agricolă, zonele dezafectate şi posibil a fi reintegrate circuitului economic, asigurând astfel locaţii viitoarelor investiţii.

2.7 EVALUĂRI SPECIFICE

Pentru toate lucrările pe specialităţi penru care se fac propuneri/reglementări se va realiza, de către o echipă specializată, evaluarea costurilor lucrărilor propuse pe specialităţi şi evaluare globală, exprimate în valori EURO, nivel studiu de pre-fezabilitate economică/financiară

Studiul de prefezabilitate pentru fiecare domeniu de propunre/reglemenare se va întocmi în două etape una de analiză a situaţie existente si una de prpropunrre.

2.7.1 Întrucât componenta edilitară are o importantă relevanţă, în funcţie de concluziile analizei critice a situaţiei existente, de reglementările de circulaţie coordonate cu prevederile prevazute de Planului Urbanistic General, se vor trata la nivel de costuri şi următoarele categorii de probleme, după caz:

dezafectarea reţelelor edilitare de distribuţie ca urmare a lărgirii profilelor transversale ale arterelor; modificări parţiale şi îmbunătăţiri ale reţelelor; dezvoltări, extinderi ale reţelelor; alimentarea cu apă: dezvoltări ale reţelelor de distribuţie în zonă, modificări parţiale ale reţelei de distribuţie existente; canalizare: îmbunătăţiri, extinderi sau modificări ale reţelei în zonă; alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum de electricitate, propuneri pentru noi staţii sau puncte de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice, modernizare a liniilor electrice existente şi a iluminatului public, etc; telecomunicaţii: extinderea liniilor de telecomunicaţii, devieri de linii, noi amplasamente pentru centrale telefonice, etc;

alimentare cu gaze naturale: extinderi ale reţelei existente, modiicări ale traseelor reţelelor de distribuţie existente; alimentare cu căldură (dacă va fi cazul): sisteme de încălzire propuse, modernizări sisteme existente, propuneri pentru noi puncte termice.

2.7.2 Fond construit, demolări şi exproprieri

Elemente de analiză a situaţiei existente cu listarea şi clasificarea construcţiilor (în funcţie de stare, valoare, structură, etc.) şi a terenurilor afectate de propunerile de modernizare ale zonelor şi arterelor funcţie de propunerile din reglementările de circulaţie elaborate (privind noile profilele transversale propuse) se vor materializa în costuri ce vor sa la baza decizilor de politică urbană ale CL al oraşului Cisnădie.

Limitele de proprietate ale parcelelor/loturilor adiacente arterelor de circulaţie prevăzute cu modificări ale prospectelor şi interseciilor acestora ca zi zonele ce vor face subiectul obiectivelor de utilitate publică prevazute de PUG vor fi în conformitate cu Cărţile Funciare ale Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oraşul Cisnădie.

3. CONŢINUTUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL

*Documentaţia va fi elaborată cu respectarea legislaţiei în vigoare şi a reglementării tehnice: “ Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul - cadru al planului urbanistic general - indicativ GP 038/99” aprobată prin Ordinul MLPAT no. 13N/1999* şi va fi structurată astfel:

PIESE SCRISE:

VOL 1 - MEMORIU GENERAL

VOL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE:

PLANSE PUG

VOLUMUL 1: MEMORIU GENERAL

Continut:

a. Foaia de gardă cu însemnele firmei elaboratoare, cu titlul lucrării, beneficiarul şi data;

Lista elaboratorilor, colaboratorii şi subproiectanţii, a studiilor de fundamentare; Borderoul general PUG cu toate piesele scrise şi desenate;

Borderoul volumului;

Cuprinsul memoriului general:

1. INTRODUCERE
	1. Date de recunoaştere a documentaţiei
	2. Obiectul lucrării
	3. Surse de documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE
	1. Cadrul natural
		1. Consideraţii geotehnice
		2. Încadrarea în reţeaua de localităţi a Judeţului Timis
		3. Morfologie urbana
		4. Monumente istorice
	2. Potenţialul economic
	3. Populaţia
	4. Zonificarea şi bilanţul teritorial
	5. Echiparea tehnico - edilitară
		1. Căi de comunicaţie şi transport
		2. Alimentare cu apă şi canalizare
		3. Alimentare cu energie electrică şi telecomunicaţii
		4. Televiziune prin cablu si transmisii de date
		5. Alimentare cu energie termică şi gaze naturale
	6. Economie agrara
	7. Turism
	8. Pedologie
	9. Probleme de mediu
	10. Tendinte de dezvoltare a teritoriului
3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PENTRU P.U.G.
	1. Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional
	2. Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţului Sibiu
4. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA
	1. Opţiuni ale populaţiei
	2. Optimizarea relaţiilor în teritoriu
	3. Dezvoltarea activităţilor economice
	4. Zonificarea, intravilanul propus şi bilanţul teritorial
	5. Echiparea tehnico - edilitară
		1. Căi de comunicaţie şi transport
		2. Gospodărirea apelor
		3. Alimentare cu energie electrică şi telecomunicaţii
		4. Televiziune prin cablu şi transmisii de date
		5. Alimentare cu energie termică
		6. Alimentare cu gaze naturale
	6. Protecţia mediului
	7. Obiective de utilitate publică
5. CONCLUZII

1. Introducere

Date de recunoaştere a documentaţiei: denumire lucrare, beneficiar, proiectant general, proiectanţi de specialitate, colaboratorii şi studiile de fundamentare, data elaborării;

Obiectul lucrării va cuprinde: solicitările temei program; prevederi ale strategiei şi programului de dezvoltare ale comunei Birda; prezentarea obiectivelor strategice de dezvoltare şi a implicaţiilor asupra documentaţiilor; principalele proiecte şi programe destinate implementării strategiei de dezvoltare şi etapizarea acestora; modalităţi de modificare şi completare.

Problemele analizate vor face referire la:

1. Elemente ale cadrului natural: relief, climă, reţea hidrografică, caracteristici geotehnice, factori de risc natural; implicaţiile acestora asupra modului de organizare urbanistică; disfuncţionalităţi.
2. Zonele expuse la riscuri naturale: se definesc riscurile naturale existente în baza studiilor de fundamentare.
3. Relaţiile în teritoriu: analiza şi interpretarea datelor cu implicaţii directe în dezvoltarea unităţii teritorial - administrative; extrase din: PATN (planul de amenajare a teritoriului naţional) - căi de comunicaţii, apă, zone protejate, reţeaua de localităţi, zone de riscuri naturale - PATZ (planul de amenajare a teritoriului zonal), PATJ (planul de amenajare a teritoriului judeţean); în funcţie de mărimea localităţii şi importanţa problemei, relaţiile în teritoriu vor fi extinse în afara limitei administrative a unităţii ce formează obiectul PUG.
4. Nivel de dezvoltare economică:

Se vor evalua relaţiile economiei de piaţă la nivelul oraşului cu precizarea:

profilul economic al teritoriului, pe baza principalelor activităţi economice şi a potenţialului natural; indicatori ai dezvoltării - comparaţii şi estimări; relaţia cu obiectivele strategice ale dezvoltării; evoluţia economiei locale în ultima perioadă, disfuncţionalităţi.

1. Populaţia: evidenţierea structurii şi dinamicii populaţiei; relaţia cu obiectivele strategice ale dezvoltării; indicatori ai dezvoltării - comparaţii şi estimări; zone în dificultate; disfuncţionalităţi. h. Zonificarea teritoriului administrativ - bilanţ teritorial:

Se vor lista obiectivele ce decurg din documentaţiile de rang superior; teritoriul administrativ va fi zonificat în funcţie de componenta spaţială dominantă şi activitatea umană desfăşurată în legătură cu aceasta; se vor analiza aspecte legate de starea şi calitatea zonelor de interes; se vor analiza relaţia cu obiectivele strategice de dezvoltare; se vor stabili disfuncţionalităţile şi categoriile de intervenţie; se vor stabili determinările rezultate de zonele protejate, de constrângeri impuse de zonele de risc şi de identificarea celor mai adecvate zone de dezvoltare urbană. Pe zonarea funcţională, se vor delimita:

Zone protejate: zonele naturale sau construite, delimitate geografic şi/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural şi/sau cultural şi sunt declarate ca atare conf. Legii no. 5/2000, privind Aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional, Secţiunea a III-a, zone protejate, patrimoniu natural, patrimoniu construit, unităţi de peisaj delimitate prin studii de specialitate; Zone de risc: zonele cu riscuri naturale (în special inundaţii şi alunecări de teren) sunt inventariate şi delimitate de Consiliul Judeţean pe baza studiilor de specialitate şi planurilor (existente) de amenajare a teritoriului; zonele cu riscuri tehnologice; alte zone, după caz

Pentru fiecare zonă determinată de destinaţia terenurilor se vor prezenta următoarele aspecte: concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncţionalităţilor, factori de agresivitate, incompatibilităţi condiţionări impuse de asigurarea siguranţei în exploatare, zone inadecvate din punct de vedere estetic, gradul de confort, lipsa amenajărilor specifice, aspecte critice, condiţionări impuse de asigurarea protecţiei împotriva zgomotului, asupra conceperii şi conformării zonelor, subzonelor, ansamblurilor urbane, etc.

Circulaţie şi transporturi: Se va analiza reţeaua majoră de circulaţie, legăturile între zonele de interes din şi între localitatea componentă şi cu comunele şi localităţile învecinate: aspecte ale circulaţiei rutiere şi pietonale, transport în comun, aspecte privind capacităţile de transport, fluenţa circulaţiei între diferite arii de interes, rezolvări de intersecţii etc; indicatori ai dezvoltării comparaţii şi estimări; disfuncţionalitati.

j. Echipare edilitară: Se vor analiza: stadiul echipării edilitare, relaţia acesteia cu obiectivele dezvoltării, indicatori ai dezvoltării comparaţii şi estimări, stabilirea disfuncţiilor, pe următoarele categorii de echipare:

Gospodărirea apelor: lucrări hidrotehnice, surse de apă, lucrări hidroameliorative;

Alimentare cu apă: sistemul de alimentare cu apă, debitul şi calitatea apelor, staţii de tratare, rezervoare de apă, reţea de distribuţie;

Canalizare: sistem de canalizare, staţii de pre-epurare / epurare a apelor uzate industriale, a localităţii;

Alimentare cu energie electrică: surse de alimentare, amplasare staţii de transformare, trasee linii electrice (pe tensiuni), amplasamente şi capacităţi ale posturilor de transformare, indicatori de consum;

Telefonie: reţele de telefonie existentă, staţii de telefonie, reţele majore ale cablurilor de telefonie fixă, relee radio, CATV;

Alimentare cu enegie termica: principalele sisteme de încălzire (sursa termică, combustibili folosiţi), analiza critică a stării şi capacităţilor instalaţiilor termice existente;

Alimentare cu gaze naturale: reţele de transport gaze, staţii reglare, reţele distribuţie, consum;

Gospodărie comunală: probleme existente cu privire la depozitarea, colectarea , sortarea şi valorificarea deşeurilor industriale şi menajere, unităţi de gospodărire comunală; Alte echipamente, după caz.

k. Probleme de mediu: se vor prezenta concluziile referitoare la problemele de mediu:

analiza critică a situaţiei existente: a cadrului natural (relief, condiţii geotehnice, hidrologie, climă, spaţii verzi etc), a resurselor naturale; zone cu riscuri naturale (cutremure, alunecări de teren, inundaţii etc); - a cadrului construit: monumente istorice şi naturale, zone de recreere şi agrement, obiective industriale cu impact asupra mediului, căi de comunicaţie, depozite de deşeuri menajere şi industriale etc.

1. relaţia cu obiectivele dezvoltării;
2. disfuncţionalităţi privind: zonarea utilizării teritoriului, sursele de poluare, calitatea factorilor de mediu (apă, aer, sol, vegetaţie şi faună).

Concluzii: ale analizelor la nivel sectorial pentru întreaga unitate teritorial-administrativă privind: dezechilibre în activitatea şi dezvoltarea economică; disfuncţii privind evoluţia populaţiei, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea forţei de muncă şi locurile de muncă; aspecte incompatibile şi incomode în relaţiile dintre diverse zone funcţionale; condiţii nefavorabile ale cadrului natural; protejarea zonelor cu potenţial cultural valoros; nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent; aspecte critice legate de organizarea circulaţiei şi transport; aspecte critice legate de gradul de echipare edilitară; alte disfuncţionalităţi. Disfuncţionalităţile vor fi ierarhizate în raport cu obiectivele dezvoltării. l. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei:

Proiectantul PUG va prelucra şi prezenta cerinţele şi opţiunile populaţiei, ale celorlalţi actori implicaţi, cu privire la obiectivele strategice de dezvoltare a municipiului, alături de punctul de vedere al administraţiei publice locale şi ale proiectantului.

Propuneri de organizare urbanistică rezultate din Studiile de fundamentare:

Proiectantul PUG va corobora sintezele studiilor de fundamentare elaboreate de către proiectanţii de specialitate pentru studiile elaborate concomitent cu PUG. Proiectantul PUG are obligaţia de a corela propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare şi de a genera o concepţie unitară de dezvoltare a municipiului.

m. Priorităţi strategice şi principii de intervenţie:

proiectantul PUG va prezentarea sinteza direcţiilor de dezvoltare stabilite prin strategia de dezvoltare; condiţionări ale prevederilor documentaţiilor de rang superior; prezentarea investiţiilor majore prevăzute de strategia de dezvoltare; etapele de intervenţie fixate de strategia de dezvoltare; precizarea obiectivelor de utilitate publică necesare. n. Optimizarea relaţiilor în teritoriu:

va cuprinde propuneri privind: poziţia localităţilor în reţeaua judeţeană; căile de comunicaţie şi transport; schimbări în categoria de folosinţă a terenurilor; lucrări de importanţă majoră propuse în teritoriu; fluxuri de deplasări pentru muncă; accesibilitatea în teritoriu; dezvoltarea infrastructurii edilitare;

Propunerile vizează teritoriul administrativ al comunei Birda , acestea vor fi corelate cu prevederile documentaţiilor de rang superior de la la nivel judeţean şi eventual la nivel naţional, internaţional.

1. Dezvoltarea activităţilor economice va cuprinde: propuneri privind eliminarea/diminuarea disfuncţiilor în corelare cu obiectivele strategice de dezvoltare ale comunei; lista programelor şi obiectivelor de investiţii; priorităţi de intervenţie şi etapizare; modul de asigurare a acceselor, utilităţilor, a rezervelor de teren existente necesare obiectivelor de utilitate publică, a locuri de muncă necesare a fi create, etc.

1. Evoluţia populaţiei va cuprinde: prezentarea variantelor de evoluţie şi structura populaţiei; impactul evoluţiei asupra dezvoltării Oraşului Cisnădie; propuneri privind eliminarea disfuncţionalităţilor în raport cu obiectivele strategice; evidenţierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutaţiilor previzibile în structura populaţiei ocupate, precum şi cele rezultate din mobilitatea populaţiei şi a forţei de muncă.
2. Zonificarea teritoriului administrativ - bilanţ teritorial - propus:

se vor face precizări în legătură cu categoriile de intervenţie pentru înlăturarea disfuncţiilor privind zonele naturale şi zonele protejate atât cele naturale cât şi cele cu valoare de patrimoniu. Se vor preciza constrângerile impuse de zonele de protecţie ale reţelelor majore ale infrastructurii teritoriale.

1. Intravilan propus. Zonificarea teritoriului intravilan. Bilanţ teritorial

Ca urmare a necesităţilor de dezvoltare şi în baza studiilor de fundamentare, zonele funcţionale existente pot suferi modificări în structura şi suprafaţa lor, dar poate exista şi necesitatea introducerii unor noi suprafeţe în intravilanul existent. Măsura de a introduce noi suprafeţe de teren în intravilan va fi atent justificată şi va fi însoţită de acţiuni compensatorii pentru limitarea efectelor naturale şi economice produse.

Limita intravilanului propus cuprinde numai suprafeţele de teren destinate construcţiilor şi amenajări urbanistice precum şi suprafeţele necesare dezvoltării pe perioada determinată. Pentru fiecare zonă funcţională se vor prezenta următoarele aspecte: modificarea limitei şi justificarea acesteia; mărimea zonei şi ponderea lor în total intravilan; categorii de intervenţii propuse.

Bilanţul teritorial al suprafeţelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanţul teritorial al intravilanului existent, corelat cu mutaţiile de suprafeţe între zonele funcţionale sau majorat cu suprafeţele justificate pentru introducerea în intravilan. s. Organizarea circulaţiei:

se va preciza lista programe şi subprograme de dezvoltare cu privire la circulaţie şi lista de proiecte şi intervenţii pe perioada de valabilitate a PUG. Pe baza concluziilor şi a propunerilor din studiile de fundamentare, se vor formula propuneri cu privire la circulaţia în interiorul şi în afara localităţii. organizarea circulaţiei rutiere:

se vor face precizări în legătură cu modernizarea sau completarea arterelor de circulaţie majoră; îmbunătăţirea intrărilor în oraş şi a relaţiilor de circulaţie cu localităţile din vecinătate, organizarea spaţiilor de parcare, rezolvarea aspectelor conflictuale apărute din analiza situaţiei existente (amenajarea unor intersecţii, dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului, sensuri unice, semaforizări, eventuale artere ocolitoare, etc.) .

organizarea circulaţiei pietonale şi velo: se vor face precizări în legătură cu propuneri de amenajare, modernizare sau completare a căilor pietonale, trasee şi amenajări pentru biciclişti precum şi condiţii speciale pentru persoane cu handicap locomotor;

t. Dezvoltarea echipării edilitare: în funcţie de concluziile analizei situaţiei existente şi de propunerile studiilor de fundamentare se vor trata următoarele categorii de lucrări:

Gospodărirea apelor: lucrări hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG; lucrări necesare pentru apărarea contra inundaţiilor, eroziunilor, etc; lucrări necesare pentru realizarea unor surse calitative de apă.

Alimentare cu apă: îmbunătăţiri şi extinderi ale capacităţilor instalaţiilor de alimentare cu apă (surse de apă, staţii de tratare, reţea de distribuţie) potrivit noilor dezvoltări propuse pentru localităţi şi teritoriu; modificări parţiale de trasee ale reţelei de distribuţie existente, impuse de noile propuneri urbanistice; lucrări prioritare.

Canalizare: îmbunătăţiri, extinderi sau propuneri de staţii de epurare sau de staţii de pre-epurare a apelor industriale; lucrări privind separarea pluvial/menajer.

Alimentare cu energie electrică: propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric: privind eventuale extinderi sau devieri de linii electrice; propuneri de construire de staţii şi posturi de transformare.

Telecomunicaţii: propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicaţii.

 Alimentarea cu energie termica: soluţii pentru îmbunătăţirea încălzirii locuinţelor, instituţiilor publice, unităţilor productive; dotarea corespunzătoare a centralelor termice; modernizarea reţelelor termice; schimbări ale sistemului central de încălzire.

Alimentarea cu gaze naturale : propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzător dezvoltării urbanistice propuse; surse apropiate de alimentare. Surse alternative de energie

1. Gospodărie comunală: propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea şi tratarea deşeurilor menajere sau industriale; extinderi prevăzute pentru baze de transport în comun; propuneri pentru construcţii şi amenajări specifice; cimitire.

Protecţia mediului :

Planificarea spaţială suferă unele mutaţii importante, devenind o activitate din ce în ce mai complexă, care cuprinde o gamă largă de probleme, de la amplasarea fizică şi utilizarea terenurilor, la probleme complexe de mediu. Schimbările aduse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va arăta modul de păstrare a echilibrului între spaţiul liber şi cel construit, între dezvoltarea economică şi cadrul natural. Se vor menţiona obiectivele de protecţie a mediului stabilite la nivel naţional, comunitar sau internaţional care sunt relevante pentru planul urbanistic general.

Din analiza situaţiei existente şi a studiilor de fundamentare privind reabilitarea, protejarea şi conservarea factorilor de mediu, se vor preciza: refacerea şi conservarea mediului natural prin eliminarea/diminuarea surselor de poluare; conservarea şi punerea în valoare a unităţilor de peisaj; protejarea patrimoniului construit.

1. Măsuri în zonele cu riscuri naturale:

Pentru zonele cu riscuri naturale, inventariate şi delimitate în planuri, se vor menţiona măsurile ce pot conduce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor: interdicţie de construire în zonele afectate de inundaţii periodice, eroziuni, alunecări de teren, etc, până la data eliminării producerii lor; promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (acumulări pentru controlul debitelor, diguri de apărare, diverse amenajări: în cazul inundării, consolidării de versanţi, amenajări, plantări în cazul alunecărilor de teren); includerea în priorităţile de intervenţie imediată a proiectelor respective şi solicitarea de fonduri pentru realizarea lor; măsuri propuse pentru a preveni, reduce şi compensa cât de complet posibil orice efect advers asupra mediului al implementării planului; respectarea normelor privind normele de igienă şi condiţiile de viaţă a populaţiei; asigurarea necesarului de suprafeţe de spaţii verzi, plantaţii de protecţie şi de agrement; mărirea gradului de confort prin dezvoltarea reţelelor edilitare; refacerea şi conservarea mediului natural prin eliminarea/diminuarea surselor de poluare; conservarea şi punerea în valoarea a unităţilor de peisaj; protejarea patrimoniului construit. w. Concluzii - măsuri:

Se vor prezenta succint aspectele despre: amenajarea şi dezvoltarea oraşului în totalitatea lui, corelând-o cu a localităţilor învecinate; programul propriu de dezvoltare si materializarea lui, susţinut prin diferite categorii de intervenţii. x. Priorităţi de intervenţie, în funcţie de necesităţi şi de opţiunile populaţiei:

se vor prezeta aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri în dezvoltare, eventuale poziţii diferite între elaborator - beneficiar (măriri nejustificate ale intravilanului, etc.).

Pentru continuitatea, aprofundarea şi aplicabilitatea propunerilor generale reglementate prin PUG se vor indica lucrările necesare a fi elaborate în perioada următoare;

Planurile Urbanistice Zonale (PUZ), cu precădere în zonele cu interdicţie temporară de construire; Alte studii pentru detalierea unor zone conflictuale;

Proiecte prioritare de investiţii, care să asigure în special în domeniul interesului public, implementarea obiectivelor.

În memoriul general, se vor introduce, cartograme, scheme grafice, studii de fundamentare, pentru susţinerea propunerilor de organizare urbanistică, extrase din PATN, PATZ, PATJ, etc.

VOLUMUL 2: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) RLU se va realiza pe baza planselor:

* încadrarea intravilanului în teritoriul administrativ al comunei;
* reglementări zonificare funcţională;
* reglementări urbanistice :
* reglementări regimul juridic al terenurilor şi obietivelor de utilitate publica (inclusiv circulaţia juridică a acestora;
* reţeaua stadală şi căile de comunicaţie;
* reglementări echipare edilitara (reţelele: alimentare cu apă, canalizare, electrice, telefonie, gaze naturale, energie termică (daca este cazul) şi alte utilităţi;
* alte planşe - considerate a fi necesare
* bilanţ teritorial, utilizare funcţională POT şi CUT maxime, regim de aliniere „linia roşie”, înălţimi maxime admise, zone verzi, caracteristici ale parcelelor, utilizări admise şi interzise, faţade, intervenţii la clădiri, zone protejate, autorizarea construcţiilor, etc.;

STRUCTURA RLU va fi cf. egislaţiei in vigoare structurata dupa cum urmează:

TITLUL I - PRESCRIPŢII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE SI DEROGARI DE LA PUG

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAŢII

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE

REFERINŢĂ (UTR)

OBSERVAŢII

STRUCTURA CONŢINUTULUI RLU:

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALA

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI

 CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A

 TERENULUI

OBSERVAŢII

TITLUL II - PRESCRIPŢII SPECIFICE PE ZONE (UTR) SI SUBZONE

Anexa I - DEFINIŢII ALE TERMENILOR UTILIZAŢI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Anexa II - CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE

URBANISM

PLANSE PUG

INCADRARE IN TERITORIU (SC 1/25 000)

ZONIFICARE SITUATIA EXISTENTA (SC 1/5 000) RETELE SITUATIA EXISTENTA (SC 1/5 000)

DRUMURI SITUATIA EXISTENTA (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA ŞI UTR (SC 1/5 000) REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARĂ (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI REGIM JURIDIC ŞI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

(SC 1/5 000)

REGLEMENTARI CIRCULATII (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI PRIVIND ELEMENTE CU VALOARE ISTORICA,

 ARHEOLOGICA, ARHITECTURAL-URBANISTICA SI DE CADRU NATURAL

 (SC 1/5 000)

I. ETAPIZARE:

Documentaţia de PUG se va realiza parcurgând următoarea etapizare:

Etapa unica care va cuprinde:

Actualizarea suportului topografic

Introducerea tuturor PUZ-urilor şi PUD-urilor aprobate după aprobarea PUG-ului vechi pe suportul electronic nou creat.

Întocmirea studiilor de fundamentare

Întocmire PUG (propriu-zis) + Regulament Local de Urbanism

Întocmirea documentaţiilor pentru obţinerea avizelor;

Obţinerea tuturor avizelor necesare aprobarii PUG si RLU

Predare documentatie finală PUG si RLU, după introducerea eventualelor observaţii rezultate din acordurile şi avizele obţinute precum şi a observaţiilor pertinente rezultate din dezbaterile publice şi întocmirea unui plan de acţiune în vederea implementarii în teritoriul de studiu a prevederilor regulamentului de urbanism.

În vederea implementării reglementărilor de circulaţie, prin suprapunerea disfuncţionalităţilor specifice, se va întocmi un plan de acţiune care va evidenţia zonele prioritare de intervenţie urgentă sau pe termen scurt, mediu şi lung şi se vor elabora scheme de acţiune corespunzătoare (etape, organisme implicate, termene, condiţii de cooperare, valori, etc.).

OBSERVAŢII

În mod obligatoriu documentaţia PUG se va preda în 3 exemplare în formă scrisă (piese scrise şi piese desenate) precum şi în format electronic.

Coordonarea, predarea şi receptia documentatiei

Coordonarea se va realize de catre proiectantul principal al documentaţiei supuse licitaţiei

Coordonarea documentaţiei de urbanism şi a documentaţiilor privind specialităţile circulaţie, reţele edilitare, mediu, marketing socio-urban se va realiza de către proiectantul principal al documentaţiei supuse licitaţiei, care va păstra o permanentă legatură cu Primaria comunei Birda pe tot parcursul elaborarii lucrării.

Proiectantul principal va asigura prezentarea şi susţinerea lucrării în toate etapele de avizare, şi va urmări obţinerea tuturor avizelor, până la finalizarea procedurii legale, introducand cu promptitudine eventualele completări şi observaţii intervenite pe parcursul avizării.

Pentru fiecare lucrare de specialitate, documentaţia se va elabora sub formă de piese scrise şi piese desenate:

Piese scrise:

Memoriu tehnic pentru fiecare specialitate analizată;

Documentaţia topografică predată complet, în coordonate STEREO 70 (pe suport tradiţional şi pe suport informatic);

Analiza situaţiei existente, disfuncţionalităţi;

Propuneri / reglementări pentru fiecare specialitate analizată;

Evidenţierea imobilelor terenuri şi construcţii (stare, structură, valoare arhitecturală şi valoare financiara) - afectate de propunerile de modernizare;

Evaluarea valorii financiare a operaţiunilor în vederea implementării regulamentului de circulaţie; Alte piese scrise, scheme, după caz, elemente care concură la definitivarea lucrării în condiţii de calitate.

Piese desenate:

Plan / scara 1: 5000 / suport topografic;

Plan de situaţie / scara 1: 5000 / reţele tehnico - edilitare existente;

Plan de situaţie (SC 1: 5000 / reţele tehnico - edilitare propuse;

Secţiuni (profile) transversale (SC 1:100) pentru situaţia existentă, pe tronsoane, funcţie de lăţimile variabile ale acestora;

Plan de situaţie cu reglementările de circulaţie (SC 1: 5000) ale traseelor arterelor ce vor fi modernizate cu indicarea următoarelor elemente: lungimea aliniamentelor cu profile transversale asemănătoare, raze de racordare, lăţimea arterelor cu indicarea părţii pe care se realizează extinderea profilelor transversale şi evidenţierea proprietăţilor afectate;

Secţiuni transversale (SC 1:100) ale sistemelor rutiere propuse pentru carosabile, trotuare, pasaje rutiere;

Reglementari de urbanism; Alte piese desenate.

Predarea documentaţiei se va face în 2 (două) exemplare pe suport informatic (într-un program de desen dwg/cdr. si jpg şi de scriere Word) şi 3 (trei) exemplare pe suport tradiţional, la Compartimentul de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului a din cadrul Primariei comunei Birda , pentru verificarea formală şi eliberarea Avizului Tehnic de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului în vederea semnării Procesului Verbal de Predare-Recepţie de către beneficiar (SUAT Primaria Birda )

Studiile de pre-fezabilitate financiară finale se vor preda, numai după obţinerea Avizului Tehnic de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului al primariei Birda pentru fiecare categorie de studiu, precum şi după înaintarea documentaţiilor în vederea aprobării în Consiliul Local.

Dispozitii finale

Drepturile şi obligaţiile părţilor se stabilesc prin Contractul de proiectare care se va încheia între Proiectant principal şi Beneficiar.

Documentaţia va fi elaborată în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Lucrarea va fi concepută printr-o abordare integrată, coordonarea specialităţilor revenind unui Proiectant principal care va încheia contracte de subproiectare cu celelalte specialităţi.

Intocmit

Moisa Daniel Cornel