ANEXA

CAIET DE SARCINI

privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC GENERAL (PUG) și al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) al COMUNEI FIBIȘ, JUDEȚUL TIMIȘ

SERVICII DE PROIECTARE

Cod CPV:

71410000-5 Servicii de urbanism (Rev. 2)

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Introducere

Pentru scopul prezentei secțiuni a Documentației de Atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caiet de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectivului Contractului.

Orice anexă, aferentă vreunui capitol din prezentul Caiet de Sarcini, reprezintă parte integrantă a acelui capitol și implicit a Documentației de atribuire.

Caietul de Sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire pentru încheierea contractului de achiziție publică privind **ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL (PUG) ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) AL COMUNEI FIBIȘ, JUDEȚUL TIMIȘ** și constituie ansamblul cerințelor minime obligatorii pe baza cărora fiecare ofertant își va elabora propunerea tehnică și propunerea financiară.

Condițiile impuse prin Caietul de Sarcini sunt concepute în vederea elaborării Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, cu scopul de a obține o prosperitate economic, un echilibru social și a unui mediu sănătos, prin utilizarea tuturor calităților natale, umane, tradiționale și culturale în direcția unei dezvoltări durabile în zona, cu accent pe stabilirea obiectivelor, măsurilor și acțiunilor de dezvoltare a comunei pe o perioadă de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Prezentul Caiet de Sarcini oferă informații detaliate privind serviciile ce se doresc a fi achiziționate, respective cerințele minime, specificate în prezentul Caiet de Sarcini. În acest sens, orice ofertă prezentată care nu respect și se abate de la cerințele minime impuse de prezentul Caiet de Sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior ale cerințelor minime solicitate prin Caietul de Sarcini.

În cardul acestui document, pentru a ușurința exprimarea vor fi folosiți termenii de Ofertant și Contractant care vor avea același înțeles.

1.2. Date despre Autoritatea Contractantă

Nr. crt.	*Informație*	*Detaliere*
1.	Denumire Autoritate Contractantă	COMUNA FIBIȘ
2.	Date referitoare la Autoritatea Contractantă	CIF: 16587476 adresa: comuna Fibiș, localitatea Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș pagina web: https://comunafibis.ro/ e-mail: registratura@comunafibis.ro tel: 0256.232.095
3.	Tipul Autorității Contractante	Autoritate publică locală
4.	Activitatea principală	Servicii generale ale administrațiilor publice

2. INFORMAȚII PRIVIND SERVICIILE ACHIZIȚIONATE

2.1. Denumirea și descrierea serviciilor achiziționate:

Achiziția: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FIBIȘ

Cod CPV: 71410000-5 Servicii de urbanism (Rev. 2)

Caracteristici, parametrii și date tehnice specific, preconizate:

a) Piese scrise: Memoriu General (P.U.G.)
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

b) Piese desenate: Încadrare în zonă – scara 1:25000
Situația existentă / disfuncționalități – scara 1:5000
Reglementări urbanistice / zonificare – scara 1:5000
Reglementări echipare edilitare – scara 1:5000
Proprietatea asupra terenurilor – scara 1:5000
Alte piese considerate a fi necesare – scara 1:5000

c) Avize și acorduri obligatorii pentru aprobare P.U.G.

d) Studii de fundamentare pentru aprobare P.U.G.

2.2. Condiții de selecție:

Ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul de stat.

Notă: *Cerințele definite mai sus, sunt minimale și obligatorii, ofertarea unor servicii ce nu respectă aceste cerințe atrage neconformitatea ofertei și, ca atare, respingerea acesteia din cadrul procedurii de atribuire.*

Ofertantul / ofertanții au obligația de a depune toate documentele necesare care să ateste îndeplinirea cerințelor minime și obligatorii de calificare solicitate.

2.3. Ofertă de preț:

Oferta de preț va fi exprimată în lei (cu și fără TVA) și va cuprinde valoarea totală a contractului.

Oferta de preț va acoperi toate cheltuielile serviciilor de elaborare a pieselor menționate la articolul 2.1.

Prețul va rămâne ferm pe întreaga durată de valabilitate a Contractului și nu se vor acorda avansuri de plată.

2.4. Criteriul de atribuire a contractului de achiziție publică:

Prețul cel mai scăzut, raportat la suma ofertei potrivit punctului mai sus menționat. În situația în care 2 (doi) ofertanți sau mai mulți, vor avea o valoare a Ofertei egală, Autoritatea Contractantă va solicita depunerea unei noi propuneri de Ofertă financiară, doar Ofertanților clasați pe prima poziție.

2.5. Modul de finalizare a achiziției:

Se va realize încheierea unui contract, respective data începerii realizării serviciilor va fi data ordinului de începere a serviciilor, iar data de încheiere a realizării serviciilor o reprezintă data recepției la terminarea acestora, prin încheierea Procesului-Verbal de recepție a serviciilor ce fac obiectul Contractului.

2.6. Modul de plată:

Se va realize conform contract. Nu se va accepta plata în avans a serviciilor.

Autoritatea Contractantă nu va plăti penalități, dacă din motive neimputabile, nu i s-au asigurat fondurile accesate.

2.7. Modul de prezentare a oferte financiare:

Ofertantul va urca în sistemul electronic de achiziții publice (SICAP) oferta sa, astfel cum a fost solicitată la punctual "2.3. Oferta de preț", al prezentului Caiet de Sarcini.

Modelul contractului anexat la prezentul Caiet de Sarcini, va fi semnat și ștampilat de către ofertantul declarat câștigător în sensul îndeplinirii tuturor condițiilor prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini.

Toate documentele menționate, împreună cu oferta financiară, vor fi înregistrate și la sediul Autorității Contractante.

3. INFORMAȚII PRIVIND PRINCIPALELE OBIECTIVE URMĂRITE

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) afferent, are caracter director și strategic și de reglementare operațional, care reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind bază legală pentru realizarea acțiunilor și programelor de dezvoltare. Fiecare unitate territorial-administrativă trebuie să își elaboreze Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) afferent, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, economici, culturali, geografici a necesităților locale.

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) afferent, survine într-o etapă de dezvoltare a comunei Fibiș și va reprezenta reglementările urbanistice și a indicatorilor urbanistici, prin aducerea acestora în concordanță cu legislația în vigoare, cât și a tendințelor de dezvoltare durabile socio-ecomonice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul UAT Fibiș.

3.1. Principalele obiective urmărite în cadrul PUG și RLU afferent:

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, va cuprinde reglementările urbanistice de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, la nivelul întregii unități territorial-administrative Fibiș, cu privire la:

a) Stabilirea limitelor și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrative al comunei Fibiș;
b) Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
c) Materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;
d) Stabilirea elementelor privind strategia de dezvoltare activităților socio-economice și evoluție a populației;
e) Stabilirea zonelor care au instituie un regim special de protecție prevăzut de legislația în vigoare;
f) Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specific privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
g) Rezolvarea problemelor de mediu;
h) Identificarea direcțiilor de dezvoltare funcțională în teritoriu;
i) Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
j) Atragerea cetățenilor, a activităților și a intervențiilor, care să devină astfel motorul de dezvoltare a zonei;
k) Minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor cerințe;
l) Prin PUG și RLU afferent, se vor identifica zone pentru care se pot institui reglementări ce nu vor putea / vor putea fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot / se pot acorda derogări.

3.2. Principalele categorii de problem la care se cere o rezolvare prin documentația PUG:

a) Modificări ale limitei de intravilan;
b) Stabilirea exactă a zonelor de protecție de orice fel și a zonelor cu risc de orice natură;
c) Cadrul natural/spații verzi;
d) Zone de dezvoltare economic;
e) Densități construite pentru categorii de funcțiuni – variații maxime pentru POT și CUT;
f) Reguli generale și reguli specific pentru construire structurate pe URT-uri;
g) Relaționarea cu culoarele majore de circulație;
h) Relaționarea cu rețelele de infrastructură edilitară;
i) Reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicații.

3.3. Benificii anticipate de către Autoritatea Contractantă:

a) Îmbunătățirea calității vieții în comunitate;
b) Modernizarea căilor de acces înspre și dinspre localitate;
c) Îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea activității de către Autoritatea Contractantă;
d) Dezvoltarea durabilă a comunei Fibiș.

4. CADRUL LEGAL

Cadrul legislative aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriul și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărâre nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate public privind mediulde viață a populației;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 839/2009 privind Norma metodologică de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Civil din 2009, aprobat prin Legea nr. 287/2009;
- Legea apelor nr. 107.1996;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utlilitate public, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Ordinul 1295/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – zone protejate;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arhelogice ca zone de interes național;
- Ordin nr. 21/N din 10.04.2000 al MLPAT pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea reglementărilor locale de urbanism" – indicativ G.M. – 007 – 2000;
- Ordin nr. 13/N din 10.03.1999 al MLPAT pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și conținutul-cadru al planului urbanistic general" – indicativ GP038/99.

Lista mai sus menționată nu va fi considerată exhaustivă. Se va respecta legislația, normativele și standardele specific, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

TEMA DE PROIECTARE

ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI FIBIȘ

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate.

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumire obiectivului de investiții
PLANUL URBANISTIC GENERAL COMUNA FIBIȘ

1.2. Ordonator principal de credite/investitor
Primarul Comunei Fibiș

1.3. Ordonatorul de credite (secundar)
Viceprimarul Comunei Fibiș

1.4. Beneficiarul investiției
Comuna Fibiș

1.5. Elaboratorul temei de proiectare
Comuna Fibiș - Compartiment Urbanism

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI

2.1. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) Descriere succsintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului):

Terenul propus pentru realizarea obiectivului de investiții este întreg U.A.T. Comuna Fibiș, având o suprafață de 5222 ha.

Fibiș este o comună în județul Timiș, formată numai din satul de reședință cu același nume.

Fibiș se învecinează la vest cu U.A.T. Orțișoara, la est cu U.A.T. Mașloc și U.A.T. Bogda, la sud cu U.A.T. Pișchia și la nord cu județul Arad, U.A.T. Șagu.

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Fibiș se află la 26 km nord-est de municipiul Timișoara, pe drumul județean DJ691 între Timișoara-Lipova.

Intravilanul localității Fibiș este traversat de drumul județean DJ691.

Localitatea este legată si de calea ferată Timișoara-Remetea Mică, care trece pe la sud, cu halta Fibiș.

c) Surse de poluare existente în zonă

Pe teritoriul U.A.T. Fibiș, nu se regăsesc surse de poluare sau factori de poluare.

d) Particularități de relief

Terenul cu suprafață plană, cu înclinație minoră, tipică tranzitorie Dealurilor Liovei și Câmpia Vingăi.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Rețea publică de energie electric – în zonă;
Rețea publică de apă – în zonă;
Rețea publică de canalizare – în zonă;
Rețea publică de telefonie, cablu și internet – în zonă.

f) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată

Pe teritoriul comunei Fibiș se găsesc numeroase situri arheologice care necesită instituirea unor zone de proiecție în jurul lor.

2.2. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) Destinație:

Destinația obiectivului de investiții: Plan Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, al Comunei Fibiș.

Apariția ligislației specific domeniului urbanismului și a autorizării executării construcțiilor, respective Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările si completările ulterioare și Legea 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ca acte normative fundamentale în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, au creat cadrul planurilor de amenajarea teritoriului și a planurilor urbanistice.

Având în vedere neaprobarea, până în present, a unui Plan Urbanistic General, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism prin care comuna Fibiș va răspunde necesităților de dezvoltare a comunității, de asemenea va lua în considerare noile cerințe pe care trebuie să le satisfacă comuna Fibiș, în postura sa de localitate reședință de comună.

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent al comunei Fibiș, se va elabora în scopul de a obține o prosperitate economică, un echilibru social și a unul mediu sănătos, prin utilizarea tuturor calităților natale, umane, tradiționale și culturale în direcția unei dezvoltări durabile în zonă, cu accent pe stabilirea obiectivelor, măsurilor și acțiunilor de dezvoltare a comunei pe o perioadă de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației exitente.

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent al comunei Fibiș, are caracter director și strategic și de reglementare operațional, care reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea acțiunilor și programelor de dezvoltare. Fiecare unitate teritorial-administrativă trebuie să își elaboreze Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, economici, culturali, geografici a necesităților locale.

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, survine într-o etapă de ezvoltare a comunei Fibiș și va reprezenta reglementările urbanistice și a indicatorilor urbanistici, prin aducerea acestora în concordanță cu legislația în vigoare, cât și a tendințelor de dezvoltare durabile socio-

economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementare viziunii de dezvoltare, în baza uno studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul U.A.T. Fibiș.

Astfel, Primăria Comunei Fibiș dorește elaborarea unui PUG prin care să fie identificate în urma analizei multicriteriale a situației existente și a disfuncționalităților constate în teritoriu, un set de măsuri care să conducă la crearea unui cadru favorabil:

- Extinderea intravilanului;
- Dezvoltare căilor de comunicație;
- Stabilirea zonificării funcționale;
- Dezvoltarea rețelelor edilitare ale comunei;
- Reabilitarii, protecției și conservării mediului;
- Protejării patrimoniului cultural.

Primăria Comunei Fibiș dorește demararea/continuarea investițiilor în infrastructura comunei, atât în intravilan cât și în extravilanul localității, care să completeze investițiile majore deja existente în zona Polului de Creștere Timișoara și prevăzute în cadrul PATJ Timiș; astfel este necesară actualizarea studiilor localității pentru a se alinia cu investițiile din vecinătate și cu dezvoltările viitoare.

Obiectivul de investiții va curpinde următoarele lucrări/studii:

- Tipuri de proprietate;
- Condiții geotehnice și hidrogeologice;
- Infrastructura tehnico-edilitară;
- Analiza factorilor interesați, anchete sociale;
- Evoluția activităților economice;
- Evoluția sacio-demografică;
- Protecția mediului, riscuri naturale și antropice;
- Impactul schimbărilor climatice.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Execuția obiectivului de inbestiții se va face în conformitate cu standardele și normativele în vigoare și va cuprinde următoarele lucrări de urmanism:

- Piese scrise: Memoriu General (P.U.G.)
  Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)
- Piese desenate: Încadrare în zonă – scara 1:25000
  Situația existentă / disfuncționalități – scara 1:5000
  Reglementări urbanistice / zonificare – scara 1:5000
  Reglementări echipare edilitare – scara 1:5000
  Proprietatea asupra terenurilor – scara 1:5000
  Alte piese considerate a fi necesare – scara 1:5000
- Avize și acorduri obligatorii pentru aprobare P.U.G.
- Studii de fundamentare pentru aprobare P.U.G.

c) Principalele obiective urmărite în cadrul PUG și RLU aferent:

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, va cuprinde reglementări urbanistice de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, la nivelul întregii unități teritoriale-adminis-

Trative Fibiș, cu privire la:

a) Stabilirea limitelor și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al comunei Fibiș;
b) Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
c) Materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;
d) Stabilirea elementelor care au strategia de dezvoltare activităților socio-economice și evoluție a populației;
e) Stabilirea zonelor care au instituie un regim special de protecție prevăzut de legislația în vigoare;
f) Zonele de risc natural delimitate și declarate atfel, conform legii, precum și măsuriloe specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
g) Rezolvarea problemelor de mediu;
h) Identificarea direcțiilor de dezvoltare funcțională în teritoriu;
i) Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
j) Atragerea cetățenilor, a activităților și a investițiilor, care trebuie să devină astfel motorul de dezvoltare a zonei;
k) Minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor cerințe;
l) Prin PUG și RLU aferent, se vor identifica zone pentru care se pot institui reglementări ce nu vor putea / vor putea fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot / se pot acorda degradări.

d) Principalele categorii de probleme la care se cere o rezolvare prin documentația PUG:

a) Modificări ale limitei de intravilan;
b) Stabilirea zonificării funcționale;
c) Stabilirea exactă a zonelor de protecția de orice fel și a zonelor cu risc de orice natură:
d) Cadrul natural / spații verzi;
e) Patrimonial cultural;
f) Zone de dezvoltare economică;
g) Densități construite pentru categorii de funcțiuni – variații maxime pentru POT și CUT;
h) Reguli generale și reguli specifice pentru construire structurate pe UTR-uri;
i) Relaționarea cu culoarele majore de circulație;
j) Relaționarea cu rețele de infrastructură edilitară;
k) Reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicație.

e) Beneficii anticipate de către Autoritatea Contractantă:

a) Îmbunătățirea calității vieții în comunitatea;
b) Modernizarea căilor de acces înspre și dinspre localitate;
c) Îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea activității de către Autoritatea Contractantă;
d) Dezvoltarea durabilă a comunei Fibiș.

f) Număr estimate de utilizatori:

În present populația comunei Fibiș este de aproximativ 1800 de locuitori, însă numărul rezidenților este într-o comună creștere, fiind o localitate în curs de dezvoltare.

g) Durata minimă de funcționare apreciată corepunzător destinației propuse:

Planul urbanistic general se analizează în vederea actualizării la cel mult 10 ani. Termenul de valabilitate a Planului Urbanistic General se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

h) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

În funcție de avizele și acordurile ce se vor obține în cadrul fazelor complexe de proiectare.

i) Etapizare:

- Etapa 1: încadrarea în teritoriu, în PATJ, situația existent, reglementări urbanistice / zonificare – termen de realizare 7 luni;
- Etapa 2: memoriu de sinteză, documentații Avize și Acorduri Faza 1 – termen de realizare 7 luni;
- Etapa 3: documentații Avize și Acorduri Faza 1 – termen de realizare 19 luni;
- Etapa 4: memoriu general de prezentare și regulament general de urbanism – termen de realizare 10 luni;
- Etapa 5: aviz DSP Timiș - termen de realizare 19 luni;
- Etapa 6: aviz AMP Timiș - termen de realizare 22 luni;
- Etapa 7: reglementări urbanistice – echipare edilitară existent/propunere, proprietate asupra terenurilor – termen de realizare 22 ani;
- Etapa 8: aviz Arhitect Șef CJ Timiș - termen de realizare 23 luni;
- Etapa 9: HCL Fibiș privind aprobarea PUG și RLU afferent – termen de realizare 24 luni.

j) Stabilirea unor criteria clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Documentația pentru PUG se va întocmi conform "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUG" aprobat prin Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000.

Documentația se va preda în 3 exemplare în original (imprimat) și pe suport informatics care va conține documentația corespunzătoare formei redactate pe hârtie (în format *.doc, *.pdf și *.DWG fără restricții de tipărire).

2.3. Cadrul legislative aplicabil – legislația ce va sta la baza întocmirii Planului Urbanistic General

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriul și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărâre nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate public privind mediulde viață a populației;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 839/2009 privind Norma metodologică de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Civil din 2009, aprobat prin Legea nr. 287/2009;
- Legea apelor nr. 107.1996;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utlilitate public, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Ordinul 1295/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – zone protejate;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arhelogice ca zone de interes național;
- Ordin nr. 21/N din 10.04.2000 al MLPAT pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea reglementărilor locale de urbanism" – indicativ G.M. – 007 – 2000;
- Ordin nr. 13/N din 10.03.1999 al MLPAT pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și conținutul-cadru al planului urbanistic general" – indicativ GP038/99.

Lista mai sus menționată nu va fi considerată exhaustivă. Se va respecta legislația, normativele și standardele specific, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

3. CONȚINUTUL 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:		
	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:25000
	SITUAȚIA EXISTENTĂ / DISFUNCȚIONALITĂȚI	sc. 1:5000
	REGLEMENTĂRI URBANISTICE / ZONIFICARE	sc. 1:5000
	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARE	sc. 1:5000
	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	sc. 1:5000
	ALTE PIESE CONSIDERATE A FI NECESARE	sc. 1:5000

VOLUMUL 1: MEMORIU GENERAL

Continut:
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
   - 1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei
   - 1.2. Obiectul lucrării
   - 1.3. Surse de documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE
   - 2.1. Cadrul natural
     - 2.1.1. Consideraţii geotehnice
     - 2.1.2. Încadrarea în reţeaua de localităţi a Judeţului Timis
     - 2.1.3. Morfologie urbana
     - 2.1.4. Monumente istorice
   - 2.2. Potenţialul economic
   - 2.3. Populaţia
   - 2.4. Zonificarea şi bilanţul teritorial
   - 2.5. Echiparea tehnico - edilitară
     - 2.5.1. Căi de comunicaţie şi transport
     - 2.5.2. Alimentare cu apă şi canalizare
     - 2.5.3. Alimentare cu energie electrică şi telecomunicaţii
     - 2.5.4. Televiziune prin cablu si transmisii de date
     - 2.5.5. Alimentare cu energie termică şi gaze naturale
   - 2.6. Economie agrara
   - 2.7. Turism
   - 2.8. Pedologie
   - 2.9. Probleme de mediu
   - 2.10. Tendinte de dezvoltare a teritoriului

3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PENTRU P.U.G.

3.1. Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional
3.2. Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţului Timiș

4. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

4.1. Opţiuni ale populaţiei
4.2. Optimizarea relaţiilor în teritoriu
4.3. Dezvoltarea activităţilor economice
4.4. Zonificarea, intravilanul propus şi bilanţul teritorial
4.5. Echiparea tehnico - edilitară
4.5.1. Căi de comunicaţie şi transport
4.5.2. Gospodărirea apelor
4.5.3. Alimentare cu energie electrică şi telecomunicaţii
4.5.4. Televiziune prin cablu şi transmisii de date
4.5.5. Alimentare cu energie termică
4.5.6. Alimentare cu gaze naturale
4.6. Protecţia mediului
4.7. Obiective de utilitate publică

5. CONCLUZII

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:

Elemente ale cadrului natural: relief, climă, reţea hidrografică, caracteristici geotehnice, factori de risc natural; implicaţiile acestora asupra modului de organizare urbanistică; disfuncţionalităţi.

Zonele expuse la riscuri naturale: se definesc riscurile naturale existente în baza studiilor de fundamentare.

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.

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.

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.

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.

Probleme de mediu: se vor prezenta concluziile referitoare la problemele de mediu:
a) 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.
b) relaţia cu obiectivele dezvoltării;
c) 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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;

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

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.

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.

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.

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

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:25000
SITUAȚIA EXISTENTĂ / DISFUNCȚIONALITĂȚI	sc. 1:5000
REGLEMENTĂRI URBANISTICE / ZONIFICARE	sc. 1:5000
REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARE	sc. 1:5000
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	sc. 1:5000
ALTE PIESE CONSIDERATE A FI NECESARE	sc. 1:5000

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.