

CAIET DE SARCINI

1. Denumirea documentației

Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul local aferent acestuia în comuna Socol, județul Caraș-Severin.

2. Beneficiar

Consiliul local al comunei Socol, județul Caraș-Severin.

3. Scopul, obiectivele și necesitatea documentației

Planul Urbanistic General are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltarea a satelor comunei.

Planul Urbanistic General se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării obiectivelor de utilitate publică.

Prin Planul Urbanistic General se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot face derogari. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului.

PUG-ul cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ;
- stabilirea modurilor de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- zone de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri;
- zone de risc natural și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- evoluția în perspectivă a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriul;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național și județean;
- zonele de risc natural și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de reglementare urbană;

La baza elaborării Planului urbanistic general vor sta studii de fundamentare, întocmite în vederea aprofundării unor domenii sau unor aspecte relevante.

Regulamentul local aferent Planului urbanistic general pentru întreaga unitate administrativ-teritorială cuprinde și detaliază prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

După aprobare, Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul local aferent este opozabil în justiție.

4. Acte normative care stau la baza întocmirii documentației

Documentația Plan urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia (actualizare) va fi întocmită cu respectarea prevederilor actelor normative din domeniu aflate în vigoare, din care:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr.27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GPO38/99 aprobată prin Ordinul nr.13N/10.03.1999 al MPLAT;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, reglementare tehnică, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin nr.21/N/2000 al MLPAT;
- Hotărârea nr.26/26.09.2006 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România, pentru aprobarea regulamentului privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.
- Hotărârea nr.26/26.09.2006 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr.422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța Guvernului nr.43/2000, republicată, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordinul nr.1964/2007 al Ministerului mediului și dezvoltării durabile, privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Ordonanța de urgență nr. 57 din 20 iunie 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Convenția Europeană a Peisajului, 20 octombrie 2000, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 536 din 23 iulie 2002
- Planul de management al Parcului Natural Porțile de Fier.
- Ordin 2264/2004 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților,
- Lege 46/2008 privind Codul Silvic

- HG 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- HG 1154/2004 privind aprobarea Normelor tehnice unitare pentru realizarea documentațiilor complexe de atestare a funcționării stațiunilor balneare, climatice și balneoclimatice și de organizare a întregii activități de utilizare a factorilor naturali
- Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, lista modificată ulterior prin Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr.2182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004- modificări și completări și a Listei monumentelor istorice 2004-monumente dispărute-modificări și completări;
- Ordonanța de urgență nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice ;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-secțiunea I- Rețele de transport ;
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a II –a Apa, cu modificările ulterioare ;
- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a –Zone protejate ;
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a IV- a- Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V-a –Zone de risc natural ;
- Ordonanța de Urgență nr.142/2008, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a VIII-a –Zone cu resurse turistice.

5. Conținut și mod de prezentare

Conținutul și modul de prezentare vor fi conforme cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GP38/1999, cu Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, reglementare tehnică, indicativ GM-007-2000, cu HG.nr.525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, coroborate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordonanța Guvernului nr.27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va fi structurată astfel:

I . STUDII DE FUNDAMENTARE

a) Studii, cercetări și proiecte deja întocmite la data elaborării P.U.G-ului. Acestea vor fi preluate de către proiectant în cazul unor sinteze anexate P.U.G.-ului.

b) Studii și cercetări ce se întocmesc concomitent cu P.U.G.-ul, pe problemele apreciate de proiectant ca necesar de detaliat. Acestea se întocmesc de către colective specializate în domeniu, sau de către colective de elaborare a P.U.G-ului, dacă are în profil astfel de lucrări.

În funcție de mărime, complexitatea și specificul localității, elaboratorul va întocmi, împreună cu beneficiarul P.U.G.-ului, lista studiilor de fundamentare obligatorii, de la caz la caz.

După specificul lor, studiile de fundamentare se grupează în 3 categorii:

1. Studii de fundamentare cu caracter analitic, care privesc evoluția localității și caracteristicile sale, pot fi:

- Aducerea la zi a suportului topografic/cadastral;
- Evoluția localității, sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural;

- Circulația în localități și în teritoriul de influență al acestora.
- Condiții geotehnice și hidrogeologice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare a construcțiilor, în principal, în zonele cu riscuri naturale.
- Reabilitarea, protecția și conservarea mediului.
- Stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită (culturala, istorica, arhitectural-urbanistica, naturala).
- Echiparea majora edilitara.
- Valorificarea potentialului turistic
- Valorificarea durabilă a zonei de mal a Dunării și propuneri de amenajare.

2. Studiile de fundamentare cu caracter consultativ, care privesc evidentierea unor cerinte si opțiuni ale populației, legate de dezvoltarea urbanistică. Se pot elebora în baza sondajelor și anchetelor socio-urbanistice efectuate în rândurile populației, specialiștilor și a instituțiilor. Acestea pot fi ancheta socio-urbanistica privind optiunile populatiei.

3. Studii de fundamentare cu caracter prospectiv, reprezinta elaborarea unor prognoze pentru diferitele domenii sectoriale, privind evolutia populatiei, evolutia activitatilor, evolutia miscarii în teritoriu a activilor etc., pot fi:

- Evoluția socio-demografica;
- Evoluția activităților economice.

Conform cap.3, pct.3.0 Tabel sintetic privind elaborarea P.U.G.-urilor pe categorii de localității din Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GP38/1999, Studiile de fundamentare pentru comune sunt urmatoarele:

1. Studii de fundamentare analitice, obligatorii :
 - reambulare topografica ;
 - geotehnice (intabulări, alunecări, condiții de fundare)
2. Studii de fundamentare analitice, la alegere, după caz :
 - circulație ;
 - zone protejate construite, naturale, etc.

Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborarii va fi structurat astfel :

- delimitarea obiectivului studiat ;
- analiza critica a situatiei existente ;
- evidentierea disfunctionalitatilor si prioritatilor de interventie ;
- propuneri de eliminare/diminuare a disfunctionalitatilor, prognoze, scenarii de dezvoltare a localitatii.

Fiecare studiu de fundamentare se finalizeaza cu o sinteza, axata in principal pe diagnosticarea disfunctionalitatilor si formularea propunerilor de eliminare sau dimunuare a acestora.

II. Documentația propriu-zisa Plan Urbanistic General si regulamentul local aferent acestuia(actualizare) in comuna Socol.

A) Piese scrise

Volumul I - Memoriu General

Se dorește actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism în comuna Socol, **pentru o dezvoltare turistică durabilă a teritoriului și pentru o utilizare mai eficientă a terenurilor**. Dezvoltarea spațială a localităților se va face cu scopul valorificării resurselor naturale, a energiilor neconvenționale (parc eolian), identificarea elementelor de identitate locală și protejarea acestora, delimitarea și protejarea zonelor sensibile naturale (malurile Dunării, Balta Nera – Dunăre, cursurile de apă) și culturale (monumentele istorice, siturile arheologice).

Volumul II - Regulamentul local aferent planului urbanistic general

Regulamentul General de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei. Normele cuprinse în Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al comunei Socol.

Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul local aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în intravilanul comunei.

B. Piese desenate – se vor întocmi pe planuri topografice actualizate, în culori și semne convenționale standard.

1. Încadrare în teritoriu- scara uzuală -1: 25.000
2. Situația existentă-disfuncționalități 1 : 5000
3. Regimul juridic al terenurilor 1 : 5000
4. Reglementări urbanistice-zonificare-scara uzuală-1 :5000
5. Reglementări - echipare edilitară (existent și propus) - scara uzuală 1 :5000
6. Zonele cu riscuri naturale, scara 1 : 25000
7. Zonele protejate natural și cultural

Se pot întocmi și alte piese scrise sau desenate, dacă proiectantul le considera necesare.

PUG-ul pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1000-1/5000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5000.

Suportul topografic al planului de ansamblu al unităților administrativ teritoriale este la scara 1/25.000, furnizate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

În PUG vor fi evidențiate zonele cu resurse turistice, precum și măsurile necesare punerii în valoare și îmbunătățirii accesibilității acestora.

Documentațiile pentru obținerea avizelor-acordurilor se vor întocmi în conformitate cu legislația în vigoare specifică fiecărui avizator:

a) Organisme teritoriale interesate:
Consiliul Județean Caraș-Severin - Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism;
Consiliul Județean Caraș-Severin-Direcția tehnică ;
Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Caraș-Severin- pentru monumente istorice de importanță locală ;
Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timișoara ;
Detinatorii de utilități- apă, canal, cai de comunicații, rețele de transport și distribuție a energiei electrice, telecomunicații, gaze naturale, alimentare cu căldură, etc, după caz.
Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Caraș-Severin.
Sistemele de gospodărire a apelor Caraș-Severin.

b) Organisme centrale interesate :

1. Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național– pentru monumentele istorice de importanță națională ;
2. Alte organisme centrale interesate.

6. Avize/acorduri

Avizele se vor obține atât de la organismele teritoriale interesate cât și de la organismele centrale interesate, conform legislației în vigoare, de către beneficiar,

împreună cu proiectantul. Lista acestora se va întocmi de proiectant și se va prezenta împreună cu oferta tehnică.

Documentațiile pentru obținerea avizelor vor fi întocmite conform legislației specifice fiecărui avizator.

Întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor, inclusiv a avizului de mediu precum și completarea documentației cu eventualele condiții impuse de către avizatori, intra în sarcina proiectantului. Obligatiile partilor privind procedura de mediu vor fi detaliate în faza de contractare a serviciilor.

Conform art.56, alin.3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „Avizarea documentațiilor de interes general- toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului se face fără perceperea unor taxe”. În situația în care avizatorii percep taxe sau tarife pentru eliberarea avizelor, plata acestora intra în sarcina beneficiarului.

Pe parcursul elaborării documentației, beneficiarul va colabora cu proiectantul, punându-i la dispoziție toate datele pe care le deține, pentru elaborarea documentației.

Atribuțiile proiectantului încetează odată cu aprobarea documentației.

7. Date generale despre comuna Socol

Comuna Socol este situată în partea de sud-vest a Banatului și a județului Caras Severin, pe malul stâng al Dunării, pe cursul inferior al râului Nera, la poalele de vest a Munților Locvei. Este o unitate administrativ teritorială de graniță, având limita vestică pe linia frontierei de stat cu Iugoslavia, formată dintr-un număr de 5 sate: Socol, Buziaș, Câmpia, Pârneaura și Zlatița. Se învecinează la est și vest cu Serbia.

Localitatea Socol este situată la o distanță de 36 km de Moldova Nouă, orașul cel mai apropiat. Comuna Socol se întinde pe o suprafață de 6969 ha, din care 5566 ha reprezintă terenul agricol.

În anul 2007, populația comunei Socol număra 2172 persoane, majoritatea populației fiind de etnie sârbă.

Monumente istorice (din Lista Monumentelor 2004)

253 CS-I-s-B-10875 Așezare fortificată sat SOCOL; comuna SOCOL "Palanacki Breg" Latčne

400 CS-II-a-A-10972 Mănăstirea sârbească "Sf. Sava" sat BAZIAȘ; comuna SOCOL În câmp sec. XVIII

401 CS-II-m-A-10972.01 Biserica sârbească "Sf. Sava" sat BAZIAȘ; comuna SOCOL În câmp 1774

402 CS-II-m-A-10972.02 Chilii (ruine) sat BAZIAȘ; comuna SOCOL În câmp sec. XVIII

403 CS-II-m-A-10972.03 Zid de incintă sat BAZIAȘ; comuna SOCOL În câmp sec. XVIII

715 CS-II-m-B-11187 Biserica "Sf. Sava" a fostei Mănăstiri sat PÂRNEAURA; comuna sec. XVI reclădită

sârbești Zlatița SOCOL 1760 – 1770

807 CS-II-m-B-11229 Biserica sârbească Cusici sat ZLATIȚA; comuna SOCOL sf. sec. XV

Elemente geografice

În ordinea altitudinii și situării lor de la sud la nord, principalele forme de relief sunt constituite dintr-o parte a Munților Locvei, a Dealurilor piemontane (Piemontul de eroziune al Locvei), Câmpia de terase piemontane a Socolului și Lunca Nerei.

Altitudinea oscilează între cea maximă din Munții Locvei (537 m), trecând prin cea medie de 300 m în piemontul de eroziune al Locvei și cea mai scăzută, de 150 m, în lunca Nerei.

Expoziția generală este cea nord-vestică, culmile sunt alungite și cad treptat spre terasele și lunca Nerei, fiind foarte înguste, rareori cu porțiuni plane și aceasta cu deosebire în Piemontul vestic al Locvei.

Spre Baziaș, locul de intrare a Dunării pe teritoriul românesc, piemontul se termină cu un abrupt, direct în fluviu, punând în evidență cristalinul din fundament.

Câmpia de terase a Nerei crește în lățime de la est la vest, de la 200 m la Zlatița la câțiva kilometri la Socol. Văile secundare ce fragmentează câmpia în trei terase au, în general, un aspect de chei (canioane) în zona montană, sunt foarte adânci, cu versanți abrupti, uneori până la joncțiunea lor cu Lunca Nerei, cu microlunci foarte înguste. Excepție face Valea Izbina, la sud de Socol, care are un curs mai domol și a creat o luncă largă de 300-1000 m.

Lunca Nerei, îngustă la est de Zlatița, are o lățime cuprinsă între 100-500 m la Socol și crește și mai mult spre sud la confluența râului cu Dunărea, fiind în mare măsură inundabilă, suprafața exploatabilă oscilând între 60-70 ha.

Zone protejate

Teritoriul comunei este amplasat parțial în Parcul Natural Porțile de Fier, existând două zone delimitate ca rezervații naturale :

Rezervația Balta Nera - Dunăre

Zona umeda cu vegetatie hidrofila si higrofila specifica (*Typha sp.*, *Phragmites sp.*, *Carex sp.*, *Salix sp.*), cu o bogata avifauna acvatica : egreta mica (*Egretta garzetta*), cormoranul mic (*Phalacrocorax pygmaeus*) etc. Se afla la sud de localitatea Socol, in zona de varsare a raului Nera in Dunare si se intinde pe o suprafata de 10 ha.

Rezervația naturală Baziaș

În apropierea localității Baziaș (comuna Socol), pe o suprafață de 170 ha, protejează zona forestieră ce cuprinde asociații de *Quercus cerris*, *Fraxinus ornus*, *Tillia tomentosa*, *Cornus mas* împreună cu bujorul bănațean *Paeonia officinalis* var. *banatica*.

Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică foarte densă este reprezentată de Dunăre, care are pe teritoriul comunei o lungime de 3 km, râul Nera, hotar natural între România și Serbia cu o lungime de 16 km și o serie de văi de eroziune, șapte tributare Nerei și două Dunării, între care mai importante sunt ogașele Zlatița, Pestrichici, Gruiul Lung și văile Sleovăț, Izbina și Ribîșului. Dunărea este foarte lată în acest sector, ca urmare a realizării lacului de acumulare al Hidrocentralei „Porțile de Fier I”, iar Nera, cu un debit permanent de apă, are un curs meandrat, unde sunt prezente o serie de ostroave create prin despletirea numeroaselor brațe, cu tendința generală de a inunda cea mai mare parte a luncii și, frecvent, chiar o bună parte din localitățile Socol și Zlatița. Rețeaua secundară, în lungime de cca 45 km, cu obârșia în Munții Locvei, este foarte adâncă și foarte ramificată prin existența a numeroase văi ce confluează aproximativ la intrarea în Piemontul de eroziune al Locvei.

8. Alte precizări

a) studiile si documentatiile care pot sta la baza întocmirii documentației și care vor putea fi consultate la sediul Consiliului local al comunei Socol sunt:

Planul Urbanistic General si Regulamentul local aferent al comunei Socol, alte planuri zonale sau de detaliu aprobate de Consiliul Local.

b) Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean Caraş-Severin se poate consulta la adresa de internet a Consiliului Judetean Caraş-Severin

c) în cadrul unităţii elaboratoare a documentaţiei Planului urbanistic General şi Regulamentul local aferent acestuia (actualizare) in comuna Socol este obligatorie existenţa unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, înscris în Registrul Urbaniştilor din România, simbol "D" şi a unui specialist în Sociologie urbană şi demografie înscris în RUR, simbol G2.

9. Formatul de prezentare al documentatiei

Documentatia se va preda în 3 exemplare pe suport clasic de hârtie şi un exemplar în format electronic (pentru partea scrisa format pdf/doc.iar pentru partea grafica format dwg/jpg).

PRIMAR
Ghiţă Valentin

Responsabil cu urbanismul
Despotovici Ata