

SECȚIUNEA II – CAIETUL DE SARCINI

INTRODUCERE

Dezvoltarea durabilă ca și concept fundamental capabil să satisfacă exigențele contemporane de natură economică, socială, culturală și ecologică, precum și pe acelea ale unei culturi urbane inexistentă până acum în vechile planuri urbanistice, solicită actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului aferent al comunei Pestisu Mic, pe o bază de analiză a situației existente, cu mult mai complexă.

O nouă strategie urbanistică care să fundamenteze dezvoltarea durabilă a comunei Pestisu Mic în perioada 2009 – 2019 este cerută și de noile circumstanțe, adică de perspectivele de dezvoltare pe care le presupune Strategia de dezvoltare a localității elaborată pentru perioada 2008-2013, în desfășurare la data elaborării prezentului caiet de sarcini .

OBIECTUL CONTRACTULUI

Contractul are ca scop prestarea de servicii de urbanism și topo- cadastrale.

Această activitate presupune:

1. Lucrarile topo-cadastrale;
2. Elaborarea P.U.G.-ului propriu-zis;
3. Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism;
4. Elaborarea documentatiilor pentru obținerea avizelor;
5. Elaborarea Raportului de mediu.

Cap. 1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PESTISU MIC, JUDETUL HUNEDOARA- ACTUALIZARE

1.2. Autoritatea contractantă: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PESTISU MIC

1.4. Amplasamentul: Teritoriul administrativ al comunei Pestisu Mic, situat în centrul județului a Hunedoara, cu vecinătăți:

- nord – comuna Carjiti și Vetel;
- sud – comuna Cerbal și municipiul Hunedoara;
- est – municipiile Hunedoara și Deva;
- vest – comuna Vetel și comuna Cerbal;

Suprafața teritoriului administrativ al comunei Pestisu Mic- **5280,84** - ha
Suprafața teritoriului intravilan- **153,84** ha
Populație comunei este de **1139** locuitori
Nr. locuințe- **565**

Necesitatea și oportunitatea actualizării P.U.G. și a Regulamentului local aferent al comunei Pestisu Mic.

Cap. 2. SCOP ȘI OBIECTIVE GENERALE

Obiectivul general al proiectului este promovarea unor condiții mai bune de dezvoltare pentru comuna Pestisu Mic în context regional și european și asigurarea unei creșteri socio-economice durabile pe termen mediu și lung.

P.U.G. Pestisu Mic se elaborează în scopul:

- Stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților din teritoriul administrativ al comunei Pestisu Mic
- Utilizării raționale și echilibrate a suprafețelor aferente zonelor funcționale;
- Precizării zonelor cu riscuri naturale (inundații, neomogenități ecologice, alunecări de teren);
- Evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- Creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- Asigurării suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- Corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Dintre principalele obiective urmarite în cadrul P.U.G. se menționează:

- Optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul administrativ și județean;
- Valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- Organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- Stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
- Stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;

- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- Stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- Evidențierea tipului de proprietate asupra terenurilor .
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor și a condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Priorități necesare a fi studiate în P.U.G. Pestisu Mic:

În condițiile evoluției conjuncturale preconizate, actualele perimetre destinate locuirii, dotărilor social-culturale și administrative, activităților economice, transporturilor, lucrărilor edilitare, spațiilor verzi și sportive, este necesar să fie redimensionate.

Creșterea populației și a activității economice datorită resurselor economice existente în localitatea Pestisu Mic, pe fondul echilibrării vieții sociale, impune asigurarea condițiilor de sporire a fondului de locuințe și a dotărilor complementare, motiv pentru care se cere includerea în perimetrul constructibil a suprafeței de 55 hectare, prin extinderea localității în partea de Nord și partea de Est.

Extinderea perimetrului cu cele 55 hectare pe laturile de Nord și Est a localității Brahasesti va asigura, deasemenea, prin parcelare pe baza unui Proiect de Urbanism Zonal, zone funcționale mixte.

Prioritară este modernizarea infrastructurii în localitate (căi de comunicații, străzi, alimentare cu apă, canalizare), asigurând prin aceasta condiția de bază a dezvoltării economico-sociale și creșterea fondului locativ .

Necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al comunei Pestisu Mic din județul Hunedoara este fundamentată pe mai multe categorii de considerente:

A. Considerente de ordin general:

- În conformitate cu legislația actuală pentru orice lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora este necesară emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire. Aceste acte de autoritate ale administrației publice se emit în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General și a celorlalte documentații de urbanism aprobate.

B. Considerente specifice:

- Necesitatea delimitării intravilanului pe fiecare localitate componentă a comunei;
- Necesitatea restrângerii intravilanului în zonele cu risc de alunecare a terenurilor;
- Necesitatea completării infrastructurii edilitare, promovare de noi investiții implementarea proiectelor de dezvoltare economico-socială, insuficiența locurilor de muncă pentru locuitorii comunei.

Prin actualizarea și întocmirea P.U.G.-ului comunei Pestisu Mic se are în vedere delimitarea limitelor intravilanului, care să cuprindă modificările survenite în ultima perioadă, precum și preconizările pentru următorii 10 ani.

Această delimitare va avea la bază zonarea funcțională și stabilirea reglementărilor urbanistice pe fiecare zonă evidențială.

Intravilanul propus prin Planului Urbanistic General, va respecta opțiunile populației și tendințele de dezvoltare a zonelor de locuit și a amplasamentelor pentru investiții, în concordanță cu strategia de dezvoltare a comunei. Totodată precizăm că zonele cu interdicție de construire nu au fost studiate suficient în lipsa studiilor de specialitate, ele nu corespund cu realitatea, iar căile de acces spre zonele limitrofe din comună, sunt degradate, aproape necirculabile pe timp ploios sau de iarnă și de aceea ar trebui reabilitate din punct de vedere al infrastructurii.

La elaborarea documentației, se va urmări realizarea cadrului legal pentru rezolvarea următoarelor probleme:

- Actualizarea și delimitarea noului intravilan al comunei Perstisu Mic
- Restabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localității;
- Zonificarea teritoriului administrativ în funcție de componenta spațială dominantă și activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta;
- Restabilirea și delimitarea zonelor de protecție sanitară, zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire, zonelor protejate;
- Modernizarea, dezvoltarea și reabilitarea căilor de comunicație;
- Necesitatea completării infrastructurii edilitare existente.
- Preluarea în PUG (și rezervarea unor amplasamente pentru viitoare proiecte) a tuturor proiectelor PHARE, ISPA, SAPARD, RICOP, etc. aflate în curs de derulare sau de propunere.
- Dezvoltarea economică în cadrul agriculturii, industriei mici și mijlocii, serviciilor ;
- Dimensionarea amplasamentelor rezervate pentru construcția de locuințe în perspectivă, ținând cont de factorii reali de dezvoltare a localităților;
- Instituirea zonelor de protecție pentru monumentele de arhitectură și situri protejate;
- Interdicții de construire pentru zonele protejate prin lege.

- Se vor analiza problemele de mediu (inexistenta canalizării în zonele cu funcțiuni de locuire introduse în intravilan prin P.U.Z-uri, problema colectării și gestionării deșeurilor, etc.);
- Stabilirea măsurilor pentru protecția mediului;
- Măsuri de ecologizare a vechilor suprafețe destinate colectării deșeurilor; rezervarea de amplasamente pentru colectarea selectivă a deșeurilor; amplasamente pentru deșeurii din construcții;
- Corelarea propunerilor de mediu cu Planul local de acțiune pentru mediu;
- Se vor prevedea platforme de colectare a deșeurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Proiectantul va studia teritoriul comunei Pestisu Mic depistând posibilități de introducere în intravilan a acelor suprafețe care corespund posibilităților de construire, terenuri proprietate ale persoanelor fizice sau juridice;
- Se vor limita pe cât posibil interdicțiile de construire: acestea vor fi prevăzute în situații bine justificate, susținute prin studii de specialitate (studii geologice, studii stabilitate versanți, etc.);
- Precizarea obiectivelor de utilitate publică și evidențierea regimului de importanță;
- Delimitarea de funcțiuni a UTR-urilor și precizarea condițiilor de regim tehnic necesare investițiilor (ex. retrageri din axul căii de acces, aliniament, regim de înălțime, înălțimi maxime, volumetrie, aspectul exterior al construcțiilor, situații excepționale);
- Regândirea urbanistică a formei grafice a Regulamentului local de urbanism prin evidențierea unor UTR-uri noi cu funcțiuni complexe.
- Reglementările urbanistice ale localității Pestisu Mic vor fi suficient de detaliate pentru a nu necesita întocmirea P.U.Z-urilor, P.U.D-urilor, decât în cazuri bine justificate (zona centrală a localității resedință de comună);
- Regulamentul aferent UTR-urilor va permite funcțiuni diversificate în ideea atragerii de investiții și a simplificării procedurilor de autorizare;

Cap. 3. CERINȚE ALE TEMEI

- Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al PUG, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 13N /10.03.01999 și Ghidul privind elaborarea și aprobarea R.L.U. aprobat cu Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000.
- Corelarea propunerilor PUG cu prevederile Planului de amenajare a teritoriului național, ale Planului de amenajare a teritoriului județean Galați, ale planurilor urbanistice generale și zonale aprobate, etc.;
- Evidențierea problemelor și disfuncționalităților din teritoriu și

- prevederea unui set de măsuri pentru diminuarea sau înlăturarea efectelor negative ale acestora;
- Propuneri concepute în perspectiva prevederilor actelor normative adoptate și a noilor documente în domeniu elaborate de Consiliul European, cât și cuprinderea prevederilor hotărârilor Consiliului Județean care au implicații în dezvoltarea spațială a teritoriului;
 - Prevederea unor reglementări privind zonele de protecție ale căilor de transport;
 - Instituirea unor zone de interdicție temporară de construire, până la elaborarea proiectelor vizând obiectivele strategice din teritoriu, etc.
 - Detalierea unor prospecte de drumuri pe arterele majore de circulație.
 - Propunerile de echipare tehnico-edilitară vor fi concepute ținând seama de necesitatea protejării mediului. Alimentarea cu apă și canalizarea vor fi prevăzute în sistem centralizat, luând în considerare studiile elaborate în acest teritoriu.
 - Se vor elabora documentațiile necesare, obținerii avizelor prevăzute de legislație

Documentațiile se vor înainta spre avizare instituțiilor abilitate de către beneficiar, iar proiectantul va introduce în documentație eventualele modificări/completări, survenite urmare apariției a noi reglementări legislative. Dacă aceste modificări vor fi semnificative din punct de vedere a conținutului cadru și/sau a metodologiei de elaborare și întocmire a P.U.G.-ului și, pe cale de consecință, vor duce la apariția unor costuri suplimentare, de comun acord, se va proceda la încheierea unui nou contract, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

MODUL DE PREZENTARE:

Documentația va cuprinde:

1 Piese scrise,

2 **Piese desenate**, elaborate pe suport topografic, în sistem STEREO 70 cu viza OCPI, la scara 1:25.000 - plan încadrare în teritoriu și 1:5000 – planșe cu situația existentă și reglementări urbanistice și edilitare.

Proiectul se va înainta beneficiarului în **2 exemplare**, inclusiv pe suport magnetic (atat piesele scrise cat si cele desenate - în sistem STEREO 70).

Plata avizarii studiului topografic la OCPI –ul teritorial cade in sarcina beneficiarului.

RECEPTIA DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE

Predarea documentațiilor se face de către prestator prin înregistrarea la Primaria Brahasesti. La predare documentația va fi însoțită de un proces verbal

de predare, care este confirmat de Beneficiar din punct de vedere cantitativ.

Prestatorul va emite facturile după terminarea, predarea spre recepție a fiecărei documentații în parte, precum și la recepția finală a proiectului.

Valoarea garanției de bună execuție se restituie în termen de 14 zile de la data încheierii procesului - verbal de recepție finală a documentației.

SERVICII ȘI DATE FURNIZATE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Primăria comunei Pestisu Mic pune la dispoziția prestatorului (în măsura în care le deține) datele cerute de prestator.

CERINȚE PRIVIND PERSONALUL

Profilurile personalului ce va fi angajat pentru acest contract sunt următoarele: personalul implicat în activitate trebuie să fie independent și neimplicat în nici un conflict de interese cu privire la responsabilitățile ce i-au fost încredințate. În acest sens CV-urile vor purta numele în clar și semnatura în original a persoanei respective, cu mențiunea că datele cuprinse în CV sunt corecte și corespund realității.

În cadrul unității elaboratoare a documentației Plan Urbanistic General și Regulamentul local aferent în comuna Pestisu Mic, este obligatorie existența unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, înscris în Registrul Urbaniștilor din România, simbol "D"

DURATA CONTRACTULUI

- conform Fișei de date a achiziției.

Înainte de elaborarea ofertei, ofertantul va viziona obiectivul pentru a se informa asupra următoarelor aspecte:

1. situația juridică a terenurilor;
2. toate modificările de morfologie, de stare, de condiții hidro-geologice, legislative;
3. totalitatea lucrărilor executate și a celor ce urmează a fi puse în operă; implicațiile acestor lucrări asupra comunității și a mediului general;
4. culegerea tuturor informațiilor referitoare la dezvoltarea de perspectivă funcțională cu încadrarea în planurile de amenajarea teritoriului național, zonal și județean;
5. estimarea valorii și a duratei de eliberare a viitoarelor avize, acorduri și autorizații necesare.

LEGISLAȚIA CE TREBUIE RESPECTATĂ LA ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR

A. Legislația privind urbanismul – elaborarea, avizarea și aprobarea planurilor urbanistice

a. Cadrul normativ general privind urbanismul

1. LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată prin Legea nr. 289/2006;
2. HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (republicată în 2002);
3. ORDINUL nr. 13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99 Actul normativ de aprobare: M.L.P.A.T.;
4. ORDINUL nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M.-007 - 2000 Actul normativ de aprobare: M.L.P.A.T.;
5. ORDINUL nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000. Actul normativ de aprobare: M.L.P.A.T.;
6. ORDINUL nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ: G M 009 – 2000. Actul normativ de aprobare: M.L.P.A.T.;
7. HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
8. ORDINUL nr. 62/N/19.o/288/1.955/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale. Actul normativ de aprobare: M.L.P.A.T., D.A.P.L., M.A.P.P.M.
9. HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații ;
10. ORDINUL nr. 6/139/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean. Actul normativ de aprobare: M.L.P.A.T., M.A.P.;
11. ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI nr. 54/2003 privind interzicerea realizării de clădiri pe suprafețele din fondul forestier național afectate de incendii ;
12. HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban ;
13. LEGEA nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (extras).

b. Avize si acorduri specifice pentru planurile urbanistice

1. ORDINUL nr. 1184/RT/201/NN/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism - Indicativ GM 008-2000";
2. HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu și programe.
3. HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
4. ORDINUL nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației (extras)
Actul normativ de aprobare: M.S. ;
5. LEGEA nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (extras)
6. ORDINUL nr. 2043/2002 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice (extras)
Actul normativ de aprobare: M.C.C.;
7. LEGEA nr. 564/2001 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial (extras);
8. LEGEA nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
9. LEGEA nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
10. LEGEA nr. 241/2003 pentru modificarea anexei la Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
11. LEGEA nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică .