

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Servicii de elaborare Plan Urbanistic General
„Orasul Cisnădie”**



Cod CPV: 71410000-5 / Servicii de urbanism

SECTIUNEA II CAIET DE SARCINI

TEMA DE PROIECTARE: REALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI CISNĂDIE

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

1 OBIECTUL LUCRĂRII - CONTEXT SI PREMIZE DE ABORDARE

1.1 CONTEXT LOCAL

Apariția legislației specifice domeniului urbanismului și a autorizării executării construcțiilor, respectiv Legea nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50/1991- privind "autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ca acte normative fundamentale în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, au creat cadrul legislativ al studierii dezvoltării localităților și concretizarea resurselor în cadrul planurilor de amenajarea teritoriului și a planurilor urbanistice.

Planul Urbanistic General aflat în vigoare pentru Orașul Cisnădie a fost elaborat în anul 2000, pe fundalul unei situații esențial diferite de cea prezentă, care nu mai reflectă exigențele și evoluțiile actuale ale orașului.

Profunde transformări structurale petrecute în Orașul Cisnădie în perioada parcursă de la elaborarea actualului Plan Urbanistic General al orașului și ca efect al acestora, schimbarea parametrilor ce stau la baza planificării urbanistice, nu mai susțin valabilitatea acestui plan. Lucrarea de față se referă la refacerea planului urbanistic general al municipiului, plan ce va stabili obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localității pentru următorii 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente; deasemenea va lua în considerare noile cerințe pe care trebuie să le satisfacă Orașul Cisnădie, în noua sa postură de oraș în proximitatea fostei "Capitale europene" Municipiul Sibiu.

PUG-ul Orașului Cisnădie se va orienta în aplicarea măsurilor, în vederea obținerii unei *prosperități economice*, a unui *echilibru social* și-a unui *mediu sănătos*, prin utilizarea tuturor **calităților culturale**, a *incluziunii sociale*, a dezvoltării economice, a centrelor de cunoaștere și a surselor de creștere și inovație existente în zonă.

1.2 CONTEXT EUROPEAN - ALINIAREA LA PRINCIPIILE SI DIRECȚIILE FORMULATE LA NIVELUL UNIUNII EUROPENE

Politica europeană în domeniu și-a orientat agenda spre problemele urbane specifice de la nivel național, la nivel european și nu în ultimul rând Regional și local. Astfel politica urbană în Uniunea Europeană, se bazează pe decizii ministeriale informale importante precum ar fi: „**Programul de acțiune de la Lille**” (Lille, 2000) „**Acquis-ul urban**” (Rotterdam, 2004), „**Acordul de la Bristol**” (Bristol, 2005), „**Charta de la Leipzig**” (Leipzig, 2007) și „**Referențialul orașului durabil**” (Marsilia, 2008).

Obiectivul principal al Chartei de la Leipzig care este cel mai important dintre actele europene mentionate se refera la: *atragerea cetățenilor, a activităților și a investițiilor în centrele orașelor, care sunt motoarele de cercetare, inovare și dezvoltare economică a Europei și stoparea fenomenului de extindere a orașelor, ceea ce presupune creșterea traficului urban, consum mare de energie și de utilizare a terenului.*

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

- „*Dezvoltare urbană integrată, condiție pentru succesul dezvoltării durabile a orașelor*” și studiile: “*Strategii pentru îmbunătățirea mediului fizic în zonele defavorizate*”
- „*Dezvoltarea economiei locale și a politicii legate de piața muncii în zone urbane defavorizate*”
- „*Educație proactivă și politica de educație a copiilor și tinerilor din zone urbane defavorizate*”

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

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

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

- să descrie punctele tari și slabe ale orașului și a cartierelor - bazate pe o analiză a situației actuale
- să definească obiective realiste de dezvoltare pentru zona urbană și să dezvolte o viziune asupra orașului
- să coordoneze planuri și politici tehnice și sectoriale legate de diversele zone ale orașului și să se asigure că investițiile planificate vor ajuta la promovarea unei dezvoltări echilibrate a acestuia și a localităților limitrofe
- să coordoneze și să concentreze din punct de vedere spațial folosirea fondurilor de către actorii publici și privați
- să fie coordonate la nivel local și regional și să implice cetățenii și alți parteneri care pot contribui substanțial la modelarea calitativă a viitorului economic, social, cultural și de mediu a fiecărei zone.

2. Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate

- Calitatea spațiilor publice, peisajele urbane antropice și naturale, arhitectura și dezvoltarea urbană, joacă un rol important în condițiile de viață a cetățenilor.

3. Modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice ce se referă la faptul că:

- furnizarea apei, rețeaua de canalizare etc, trebuie să fie îmbunătățite și adaptate unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare și o locuire urbană de bună calitate.
- cerințele cheie pentru durabilitatea serviciilor publice sunt: eficiența energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare: eficientizarea energetică a clădirilor existente, asigurarea de tehnologii sofisticate de informații și comunicare în domeniul educației, angajării forței de muncă în servicii sociale, sănătate, siguranță.

4. Inovație proactivă și politici educaționale.

- orașele sunt locuri de creare și împărtășire a cunoașterii.
- exploatarea la maximum a potențialului de cunoaștere într-un oraș depinde de calitatea educației preșcolare și școlare, de transferul de oportunități oferite de sistemele de educație și pregătire, de rețelele sociale și culturale, de oportunități pentru pregătirea pe tot parcursul vieții, de calitatea

învățământului universitar și institute de cercetare și de rețeaua de transfer existentă între industrie, afaceri și comunitatea științifică.

- dialogul social și intercultural
- strategiile de dezvoltare urbană integrată, managementul urban participativ, o bună guvernare - conduc la o utilizare eficientă a potențialului orașelor europene, în special în competitivitate și creștere.

5. Acordarea unei atenții speciale pentru zonele defavorizate în contextul orașului ca un tot unitar :

- rată mare a șomajului, fenomene de excluziune
- diferențe considerabile între zone ale orașului în termenii de oportunități economice și sociale
- politică de integrare socială care să conducă la reducerea inegalităților și prevenirea excluziunilor sociale
- program durabil de investiții publice și private

6. Consolidarea economiei locale și a politicii locale legate de piața forței de muncă

- oferirea de pregătire adaptată cerințelor pieței muncii
- oportunități de angajare și pregătire în economia etnică

7. Politici de educație proactivă și pregătire pentru copii și tineri

- îmbunătățirea situației educației și pregătirii în cadrul comunității locale în concordanță cu politicile pro-active concentrate asupra copiilor și tinerilor
- politici adaptate condițiilor sociale în care ei trăiesc

Orașele europene care au evoluat pe parcursul istoriei, devenind „valori economice, sociale și culturale” ceea ce presupune Strategii de Dezvoltare Durabilă a UE, bazate pe „Programul de Acțiune de la Lille”, pe „Acquis-ul Urban de la Rotterdam”, pe „Acordul de la Bristol” și pe inițiativa JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) prin care se întărește ideea că finanțarea operațiunilor de dezvoltare urbană, trebuie să se facă prin programe operaționale, ce țin cont de politicile europene, deși evident sunt de competență exclusiv națională.

Așadar și pe teritoriul nostru național, deci și în Orasul Cisnădie ca urmare a aderării la Uniunea Europeană, trebuie introduse conceptele comunitare după care se conduc aceste operațiuni, precum ar fi: planificarea integrată, guvernarea locală, coeziune teritorială, etc.

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

Această nouă preocupare, necesită și o altă abordare în ceea ce privește modul de administrare atât a intravilanului cât și a extravilanului unei localități, respectiv a unui teritoriu mult mai larg decât până acum. Prin urmare Schema de Dezvoltare a Spațiului Comunitar (SDEC/EDP) prevede reguli prin care toți membrii Uniunii Europene trebuie să întocmească și să aplice politici de dezvoltare spațiale pe baza a trei obiective generale și anume:

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

Aceste obiective generale cuprind obiective specifice cu referință explicită doar la dezvoltarea spațială care trebuie să urmărească:

- realizarea unui sistem urban policentric echilibrat, care are la bază un nou tip de parteneriat urban-rural
 - accesibilitatea echitabilă la infrastructură și la cunoaștere
 - dezvoltarea durabilă ce presupune un management prudent al resurselor naturale și conduce astfel la protecția mediului natural și construit
- Agenda Teritorială a Uniunii Europene prevede o creștere a coeziunii teritoriale concomitent cu o realizare a întăririi identității teritoriale, bazată pe o întărire a diversității teritoriale. Aceasta presupune o prioritizare a dezvoltării teritoriale, din care amintim:
- întărirea dezvoltării policentrice a Rețelei de Inovare a Regiunilor Orașelor și a Orașelor.
 - noi forme de parteneriat și o guvernare teritorială coerentă între ariile urbane și cele rurale.
 - promovarea clusterelor regionale ale competitivității și inovației în Europa
 - susținerea întăririi și extinderii rețelei transeuropene
 - întărirea structurilor ecologice și a resurselor culturale ca valoare adăugată dezvoltării.

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

- „Cartea Verde” privind *Politica de dezvoltare regională în România*;
 - *Codul Civil*, cu modificările și completările ulterioare;
 - *Codul Silvic*, cu modificările și completările ulterioare;
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Național - secțiunile I-IV;
-
- Hotărârea Guvernului no. 525/1996 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism* - republicată Legea no. 350/2001 privind *Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*;
 - Hotărârea de Guvern no. 804/2007 privind *Controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase*;
-
- Legea no. 18/1991, *Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea no. 50/1991, privind *Autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea no. 33/1994 privind *Exproprierea pentru cauză de utilitate publică*;
 - Legea no. 10/1995 privind *Calitatea în construcții*, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea no. 7/1996 *Legea cadastrului și publicității imobiliare*, republicată;
 - Legea no. 213/1998 privind *Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea no. 422/2001, privind *Protejarea monumentelor istorice*, republicată;
 - Legea no 247/2005, privind *Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente**), cu modificările și completările ulterioare;
-
- Ordinul MLPAT no. 90N/911-CP/1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a Cadastrului imobiliar în localități*;
 - *executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelar edilitare în localități*;
 - Ordinul no. 91/N/912-C.P./1997 pentru aprobarea *Metodologiei privind Ordinul No. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor*;
 - Ordinul Ministerului Transporturilor no. 46/1998, pentru *Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice*;
 - Ordinul MLPAT no. 13N/1999, indicativ GP038/99, pentru *Aprobarea reglementării tehnice - "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general"*;
-
- Ordonanța de Urgență a Guvernului no. 195/2005, privind *Protecția mediului*, cu modificările

și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului no. 195/2005 privind *Protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului no. 34/2006 privind *Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii*, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului no. 57/2007 privind *Regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice*, cu modificările și completările ulterioare.

1.4 DISPOZIȚII GENERALE - SERVICII SOLICITATE

Planul Urbanistic General al Orașului Cislădie va avea atât caracter director cât și de reglementare și va reprezenta principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

La elaborarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Orașului Cislădie și a Regulamentului Local de urbanism (R.L.U.), se va ține cont de:

- evoluția în perspectivă a Orașului Cislădie în corelare cu strategia de dezvoltare a municipiului;
- direcțiile de dezvoltare funcționale în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

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

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite 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;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri;
- stabilirea zonelor tampon-preuzinale între funcțiunea de industrie și cea de locuire;
- precizarea interdicțiilor de construire, dezvoltare spațială, în zonele aglomerate;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- extinderea controlată a zonelor construite;
- luarea în considerare a localităților periurbane municipiului ca viitoare componente ale unui sistem de localități de cazare și de odihnă pentru locuitorii din municipiu;
- luarea în considerare a reliefului și a condițiilor climatice care favorizează dezvoltarea în teritoriu a orașului;
- potențialul economic și uman;
- rețeaua de căi de comunicație rutieră, feroviară;

- organizarea zonelor de producție în continuare pe zone destinate activităților industriale cu profile de producție definite, rezervarea de terenuri pentru industrie, depozitare (centre logistice) și producție agricolă;
- dezafectarea, prin încetarea activității sau prin strămutarea și regruparea unor activități de tip industrial sau agricol răsfirate în zonele funcționale cu care sunt incompatibile, în special cu zonele rezidențiale;
- modernizarea, re tehnologizarea, restructurarea sau schimbarea profilului activităților de producție existente, care necesită astfel de intervenții;
- reglementari asupra plasticii arhitecturale de finite ca de patrimoniu sau cu valoare istoric-ambientala;
- dezvoltarea zonelor de locuit prin creșterea fondului locuibil în construcții realizate pe bază de inițiativă privată, vizând creșterea confortului urban și de locuire, plastică arhitecturală variată, finisaje și echipare de calitate;
- dezvoltarea rețelei de dotări de învățământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. la nivelul cerințelor actuale ale populației orașului și rezervarea de terenuri la nivelul structurii urbane a zonelor de locuit și a zonelor centrale;
- dezvoltarea suprafețelor cu spații verzi, de odihnă, recreere și agrement;
- valorificarea potențialului de odihnă și turism existent în teritoriul periurban;
- protecția mediului înconjurător prin măsuri urbanistice vizând amplasamentele zonelor de producție agricole sau industriale, a zonelor de gospodărie comunală (depozite reziduale, surse de apă, stații de epurare, etc.) cu perdele de protecție precum și cu echipamente moderne de reținere a substanțelor poluante (ex. *perdele verzi*) la eventualii agenți producători de noxe;
- protejarea zonelor istorice și crearea de rezervații de arhitectură pentru fondul construit valoros, rezultat pe baza studiilor de specialitate, asupra cărora orice intervenții să se facă pe baza unor studii aprofundate avizate și autorizate legal;
- protejarea arterelor de penetrație împotriva intervențiilor întâmplătoare, precum și a celorlalte zone privind implantarea de obiecte minore care ar polua arhitectural aspectul urban al municipiului
- prin realizarea de studii de specialitate autorizate de Primăria Orașului Cîsnădie;
- descrierea punctelor tari și slabe ale „cartierelor” și zonelor tradiționale, ale întregului oraș și al ocalităților aparținătoare și a zonei aferente teritoriului administrativ al Orașului Cîsnădie, bazate pe o analiză aprofundată a situației actuale;
- crearea și asigurarea unor spații publice, a unor peisaje urbane antropice și naturale;
- modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice realizate prin:
- îmbunătățirea și adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare și o locuire urbană de bună calitate, a rețelei de canalizare, de apă, gaze, stația de epurare și a platformelor de depozitare a deșeurilor;
- asigurarea cerințelor cheie pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficiența energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente;
- promovarea unui transport urban (dacă este cazul) eficient și ieftin realizat prin:
- dezvoltarea unei rețele rutiere ierarhizate și a zonelor de parcare aferente pentru toate dotările Orașului Cîsnădie;
- dezvoltarea unei rețele adecvate pentru piste de biciclete în intravilan și extravilan;
- dezvoltarea unei rețele adecvate de pietonale intravilane și trasee tristice extravilane.

2. STUDII DE FUNDAMENTARE NECESARE ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTULUI LOCAL AL ORASULUI CİSNADIE

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

- delimitarea obiectului studiat;

- analiza critică a situației existente cu evidențierea aspectelor cauzale și areale ale disfuncționalităților;
- evidențierea disfuncționalităților;
- propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților cu specificarea efectelor scontate și a măsurilor necesare a fi luate; priorităților de intervenție.

2.1 - STUDIU DE FUNDAMENTARE - ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL ORASULUI CISNĂDIE

2.2 - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIUL GEOTEHNIC (SI ELABORAREA HARTILOR DE HAZARD)

2.3 - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIU DE MEDIU ÎNCONJURĂTOR ȘI DE PEISAJ - LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A AREALELOR DE INFLUENȚĂ

2.4 - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIUL CIRCULAȚIEI URBAINE

2.5 - STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIUL MORFOSTRUCTURAL SI CONFIGURATIV

2.6 - STUDIU DE FUNDAMENTARE - ECONOMIC

2.1 STUDIU DE FUNDAMENTARE - ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL ORASULUI CISNADIE

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

Inventarierea fiecărui lot după următoarele caracteristici:

- Numar construcții pe parcelă
- Numarul de nivele ale fiecărui corp de clădire (P+N)
- Funcțiunea construcției în cadrul lotului (locuință, magazine, garaj)
- Starea construcției (bună, medie, rea)
- Structura constructivă (lemn, chirpici, caramidă cu planșee de lemn, caramidă cu structura de beton armat, structură metalică cu panouri tip sandwich, etc.).
- Numarul poștal (număr postal actual și renumerotare unde este cazul)
- Analiza stării fondului construit

Se va recurge la suprapunerea seturilor de date extrase din materiale cartografice tradiționale (de exemplu: planuri topografice 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:1000, etc.) peste ortofotoplanuri în vederea depistării neconcordanțelor sau diferențelor majore și la eliminarea lor, după ce, în prealabil, aceste situații vor fi aduse spre încunoaștințarea autorității contractante.

Acolo unde situația o va impune, datele vor fi completate prin măsurători în teren, folosindu-se echipamentele topografiei clasice și anume teodolitele electronice (stații totale) precum și echipamente specifice tehnologiilor GNSS.

2.2 STUDIU DE FUNDAMENTARE - GEOTEHNIC (ȘI ELABORAREA HARTILOR DE HAZARD)

Determinarea informativă a structurii geologice a subsolului

Determinarea condițiilor geotehnice generale, de dimensionare a clădirilor față de panta terenului, tipului traficului admis, tipul de fundații, înălțimi admise fără condiții speciale de fundare, etc.

Regimul seismic

Studiul va fi însoțit de piese desenate:

- raionare geotehnică - zonare din punct de vedere al construibilității)
- harta de hazard - zonare riscurilor naturale de alunecare, inundații, etc.

Structura:

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

2.3 STUDIU DE FUNDAMENTARE - STUDIU DE MEDIU ÎNCONJURĂTOR - LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A AREALELOR DE INFLUENȚĂ

Studiul va sta la baza implementării Convenției Europene asupra Peisajului.

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

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

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

Determinarea bonitatii zonelor pentru funcțiunea urbanistică existentă sau propusă.

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

2.4 STUDIU DE FUNDAMENTARE - CIRCULATIE URBANA

Analiza incarcarii traficului pe fiecare strada (masuratori de trafic) și planșa cu încărcarea străzilor.

Analiza starii calitative a sistemului rutier.

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

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

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

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

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

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

Studiul va evidenția și inventaria elementele valoroase urbanistic, arhitectural și arheologic, la nivelul întregului oraș.

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

Prin intermediul studiului morfologic, aspecte privitoare la evoluția istorică a structurii urbane, elemente fondatoare ale tradiției urbane oltenitene (tipologii, configurații de spații publice, locuri cu semnificație istorică sau culturală pentru comunitatea locală) vor putea fi integrate conceptelor de dezvoltare viitoare a orașului.

Studiul va furniza date și parametri necesari elaborării capitolelor referitoare la protejarea fondului construit valoros în cadrul regulamentului local de urbanism (POT CUT și regim de înălțime caracteristici diferitelor areale, elemente morfologice specifice, materiale predominante etc).

De asemenea studiul va face recomandări și propuneri pentru lărgirea fondului protejat prin imobile sau areale noi dacă ese cazul.

2.6 STUDIU DE FUNDAMENTARE - ECONOMIC

Studiul economic va evalua tendințele de evoluție a diferitelor ramuri economice și va indica oportunitățile și direcțiile de urmat asigurând o planificare spațială coerentă.

Datele economice și interpretarea lor vor fi baza selectării avantajoase a investițiilor și direcționarea acestora spre amplasamente adecvate, folosirea eficientă a suprafețelor precum și încurajarea anumitor activități compatibile zonelor.

Se vor avea în vedere în special platformele industriale și de producție agricolă, zonele dezafectate și posibil a fi reintegrate circuitului economic, asigurând astfel locații viitoarelor investiții.

2.7 EVALUĂRI SPECIFICE

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

Studiul de prefezabilitate pentru fiecare domeniu de propunere/reglementare se va întocmi în două etape una de analiză a situație existente și una de propunere.

2.7.1 Întrucât componenta edilitară are o importantă relevanță, în funcție de concluziile analizei critice a situației existente, de reglementările de circulație coordonate cu prevederile prevazute de Planului Urbanistic General, se vor trata la nivel de costuri și următoarele categorii de probleme, după caz:

dezafectarea rețelelor edilitare de distribuție ca urmare a lărgirii profilelor transversale ale arterelor;
modificări parțiale și îmbunătățiri ale rețelelor;

dezvoltări, extinderi ale rețelelor;

alimentarea cu apă: dezvoltări ale rețelelor de distribuție în zonă, modificări parțiale ale rețelei de distribuție existente;

canalizare: îmbunătățiri, extinderi sau modificări ale rețelei în zonă;

alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum de electricitate, propuneri pentru noi stații sau puncte de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice, modernizare a liniilor electrice existente și a iluminatului public, etc;

telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații, devieri de linii, noi amplasamente pentru centrale telefonice, etc;

alimentare cu gaze naturale: extinderi ale rețelei existente, modificări ale traseelor rețelelor de distribuție existente;
alimentare cu căldură (dacă va fi cazul): sisteme de încălzire propuse, modernizări sisteme existente, propuneri pentru noi puncte termice.

2.7.2 Fond construit, demolări și exproprieri

Elemente de analiză a situației existente cu listarea și clasificarea construcțiilor (în funcție de stare, valoare, structură, etc.) și a terenurilor afectate de propunerile de modernizare ale zonelor și arterelor funcție de propunerile din reglementările de circulație elaborate (privind noile profilele transversale propuse) se vor materializa în costuri ce vor sa la baza decizilor de politică urbană ale CL al orașului Cisnădie.

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

3. CONȚINUTUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL

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

PIESE SCRISE:

VOL 1 - MEMORIU GENERAL

VOL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE:

PLANSE PUG

VOLUMUL 1: MEMORIU GENERAL

Continut:

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

Lista elaboratorilor, colaboratorii și subproiectanții, a studiilor de fundamentare;

Borderoul general PUG cu toate piesele scrise și desenate;

Borderoul volumului;

Cuprinsul memoriului general:

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Cadrul natural

2.1.1. Considerații geotehnice

2.1.2. Încadrarea în rețeaua de localități a Județului Sibiu

2.1.3. Morfologie urbana

2.1.4. Monumente istorice

2.2. Potențialul economic

2.3. Populația

2.4. Zonificarea și bilanțul teritorial

- 2.5. Echiparea tehnico - edilitară
 - 2.5.1. Căi de comunicație și transport
 - 2.5.2. Alimentare cu apă și canalizare
 - 2.5.3. Alimentare cu energie electrică și telecomunicații
 - 2.5.4. Televiziune prin cablu și transmisii de date
 - 2.5.5. Alimentare cu energie termică și gaze naturale
- 2.6. Economie agrară
- 2.7. Turism
- 2.8. Pedologie
- 2.9. Probleme de mediu
- 2.10. Tendințe de dezvoltare a teritoriului
3. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PENTRU P.U.G.
 - 3.1. Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului Național
 - 3.2. Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Sibiu
4. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA
 - 4.1. Opțiuni ale populației
 - 4.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu
 - 4.3. Dezvoltarea activităților economice
 - 4.4. Zonificarea, intravilanul propus și bilanțul teritorial
 - 4.5. Echiparea tehnico - edilitară
 - 4.5.1. Căi de comunicație și transport
 - 4.5.2. Gospodărirea apelor
 - 4.5.3. Alimentare cu energie electrică și telecomunicații
 - 4.5.4. Televiziune prin cablu și transmisii de date
 - 4.5.5. Alimentare cu energie termică
 - 4.5.6. Alimentare cu gaze naturale
 - 4.6. Protecția mediului
 - 4.7. Obiective de utilitate publică
5. CONCLUZII

b. Introducere

Date de recunoaștere a documentației: denumire lucrare, beneficiar, proiectant general, proiectanți de specialitate, colaboratorii și studiile de fundamentare, data elaborării;

Obiectul lucrării va cuprinde: solicitările temei program; prevederi ale strategiei și programului de dezvoltare ale Orașului Cisnădie; prezentarea obiectivelor strategice de dezvoltare și a implicațiilor asupra documentațiilor; principalele proiecte și programe destinate implementării strategiei de dezvoltare și etapizarea acestora; modalități de modificare și completare.

Problemele analizate vor face referire la:

c. Elemente ale cadrului natural: relief, climă, rețea hidrografică, caracteristici geotehnice, factori de risc natural; implicațiile acestora asupra modului de organizare urbanistică; disfuncționalități.

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

e. Relațiile în teritoriu: analiza și interpretarea datelor cu implicații directe în dezvoltarea unității teritorial - administrative; extrase din: PATN (planul de amenajare a teritoriului național) - căi de comunicații, apă, zone protejate, rețeaua de localități, zone de riscuri naturale - PATZ (planul de amenajare a teritoriului zonal), PATJ (planul de amenajare a teritoriului județean); în funcție de mărimea localității și importanța problemei, relațiile în teritoriu vor fi extinse în afara limitei administrative a unității ce formează obiectul PUG.

f. Nivel de dezvoltare economică:

Se vor evalua relațiile economiei de piață la nivelul orașului cu precizarea:

profilul economic al teritoriului, pe baza principalelor activități economice și a potențialului natural;

indicatori ai dezvoltării - comparații și estimări;

relația cu obiectivele strategice ale dezvoltării; evoluția economiei locale în ultima perioadă, disfuncționalități.

g. Populația: evidențierea structurii și dinamicii populației; relația cu obiectivele strategice ale dezvoltării; indicatori ai dezvoltării - comparații și estimări; zone în dificultate; disfuncționalități.

h. Zonificarea teritoriului administrativ - bilanț teritorial:

Se vor lista obiectivele ce decurg din documentațiile de rang superior; teritoriul administrativ va fi zonificat în funcție de componenta spațială dominantă și activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta; se vor analiza aspecte legate de starea și calitatea zonelor de interes; se vor analiza relația cu obiectivele strategice de dezvoltare; se vor stabili disfuncționalitățile și categoriile de intervenție; se vor stabili determinările rezultate de zonele protejate, de constrângeri impuse de zonele de risc și de identificarea celor mai adecvate zone de dezvoltare urbană. Pe zona funcțională, se vor delimita:

Zone protejate: zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare conf. Legii no. 5/2000, privind Aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea a III-a, zone protejate, patrimoniu natural, patrimoniu construit, unități de peisaj delimitate prin studii de specialitate;

Zone de risc: zonele cu riscuri naturale (în special inundații și alunecări de teren) sunt inventariate și delimitate de Consiliul Județean pe baza studiilor de specialitate și planurilor (existente) de amenajare a teritoriului; zonele cu riscuri tehnologice;

alte zone, după caz

Pentru fiecare zonă determinată de destinația terenurilor se vor prezenta următoarele aspecte: concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncționalităților, factori de agresivitate, incompatibilități condiționări impuse de asigurarea siguranței în exploatare, zone inadecvate din punct de vedere estetic, gradul de confort, lipsa amenajărilor specifice, aspecte critice, condiționări impuse de asigurarea protecției împotriva zgomotului, asupra concepției și conformării zonelor, subzonelor, ansamblurilor urbane, etc.

Circulație și transporturi: Se va analiza rețeaua majoră de circulație, legăturile între zonele de interes din și între localitatea componentă și cu comunele și localitățile învecinate: aspecte ale circulației rutiere și pietonale, transport în comun, aspecte privind capacitățile de transport, fluența circulației între diferite arii de interes, rezolvări de intersecții etc; indicatori ai dezvoltării comparații și estimări; disfuncționalități.

j. Echipare edilitară: Se vor analiza: stadiul echipării edilitare, relația acesteia cu obiectivele dezvoltării, indicatori ai dezvoltării comparații și estimări, stabilirea disfuncțiilor, pe următoarele categorii de echipare:

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

Alimentare cu apă: sistemul de alimentare cu apă, debitul și calitatea apelor, stații de tratare, rezervoare de apă, rețea de distribuție;

Canalizare: sistem de canalizare, stații de pre-epurare / epurare a apelor uzate industriale, a localității;

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

Telefonie: rețele de telefonie existentă, stații de telefonie, rețele majore ale cablurilor de telefonie fixă, relee radio, CATV;

Alimentare cu energie termică: principalele sisteme de încălzire (sursa termică, combustibili folosiți), analiza critică a stării și capacităților instalațiilor termice existente;

Alimentare cu gaze naturale: rețele de transport gaze, stații reglare, rețele distribuție, consum;

Gospodărie comunală: probleme existente cu privire la depozitarea, colectarea, sortarea și valorificarea deșeurilor industriale și menajere, unități de gospodărie comunală;

Alte echipamente, după caz.

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

analiza critică a situației existente: a cadrului natural (relief, condiții geotehnice, hidrologie, climă, spații verzi etc), a resurselor naturale; zone cu riscuri naturale (cutremure, alunecări de teren, inundații etc); - a cadrului construit: monumente istorice și naturale, zone de recreere și agrement, obiective industriale cu impact asupra mediului, căi de comunicație, depozite de deșeuri menajere și industriale etc.

b) relația cu obiectivele dezvoltării;

c) disfuncționalități privind: zonarea utilizării teritoriului, sursele de poluare, calitatea factorilor de mediu (apă, aer, sol, vegetație și faună).

Concluzii: ale analizelor la nivel sectorial pentru întreaga unitate teritorial-administrativă privind: dezechilibre în activitatea și dezvoltarea economică; disfuncții privind evoluția populației, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea forței de muncă și locurile de muncă; aspecte incompatibile și incomode în relațiile dintre diverse zone funcționale; condiții nefavorabile ale cadrului natural; protejarea zonelor cu potențial cultural valoros; nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent; aspecte critice legate de organizarea circulației și transport; aspecte critice legate de gradul de echipare edilitară; alte disfuncționalități. Disfuncționalitățile vor fi ierarhizate în raport cu obiectivele dezvoltării.

l. Necesități și opțiuni ale populației:

Proiectantul PUG va prelucra și prezenta cerințele și opțiunile populației, ale celorlalți actori implicați, cu privire la obiectivele strategice de dezvoltare a municipiului, alături de punctul de vedere al administrației publice locale și ale proiectantului.

Propuneri de organizare urbanistică rezultate din Studiile de fundamentare:

Proiectantul PUG va corobora sintezele studiilor de fundamentare elaborate de către proiectanții de specialitate pentru studiile elaborate concomitent cu PUG. Proiectantul PUG are obligația de a corela propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare a municipiului.

m. Priorități strategice și principii de intervenție:

proiectantul PUG va prezenta sinteza direcțiilor de dezvoltare stabilite prin strategia de dezvoltare; condiționări ale prevederilor documentațiilor de rang superior; prezentarea investițiilor majore prevăzute de strategia de dezvoltare; etapele de intervenție fixate de strategia de dezvoltare; precizarea obiectivelor de utilitate publică necesare.

n. Optimizarea relațiilor în teritoriu:

va cuprinde propuneri privind: poziția localităților în rețeaua județeană; căile de comunicație și transport; schimbări în categoria de folosință a terenurilor; lucrări de importanță majoră propuse în teritoriu; fluxuri de deplasări pentru muncă; accesibilitatea în teritoriu; dezvoltarea infrastructurii edilitare;

Propunerile vizează teritoriul administrativ al Orașului Cîsnădie, acestea vor fi corelate cu prevederile documentațiilor de rang superior pentru aglomerația urbană zona metropolitană a Municipiului Sibiu / zona de influență, la nivel județean și eventual la nivel național, internațional.

o. Dezvoltarea activităților economice va cuprinde: propuneri privind eliminarea/diminuarea disfuncțiilor în corelare cu obiectivele strategice de dezvoltare ale orașului; lista programelor și obiectivelor de investiții; priorități de intervenție și etapizare; modul de asigurare a acceselor, utilităților, a rezervelor de teren existente necesare obiectivelor de utilitate publică, a locuri de muncă necesare a fi create, etc.

p. Evoluția populației va cuprinde: prezentarea variantelor de evoluție și structura populației; impactul evoluției asupra dezvoltării Orașului Cîsnădie; propuneri privind eliminarea disfuncționalităților în raport cu obiectivele strategice; evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate, precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.

q. Zonificarea teritoriului administrativ - bilanț teritorial - propus:

se vor face precizări în legătură cu categoriile de intervenție pentru înlăturarea disfuncțiilor privind zonele naturale și zonele protejate atât cele naturale cât și cele cu valoare de patrimoniu. Se vor

preciza constrângerile impuse de zonele de protecție ale rețelelor majore ale infrastructurii teritoriale.

r. Intravilan propus. Zonificarea teritoriului intravilan. Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare și în baza studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și suprafața lor, dar poate exista și necesitatea introducerii unor noi suprafețe în intravilanul existent. Măsura de a introduce noi suprafețe de teren în intravilan va fi atent justificată și va fi însoțită de acțiuni compensatorii pentru limitarea efectelor naturale și economice produse.

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

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corelat cu mutațiile de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

s. Organizarea circulației:

se va preciza lista programe și subprograme de dezvoltare cu privire la circulație și lista de proiecte și intervenții pe perioada de valabilitate a PUG. Pe baza concluziilor și a propunerilor din studiile de fundamentare, se vor formula propuneri cu privire la circulația în interiorul și în afara localității.

organizarea circulației rutiere:

se vor face precizări în legătură cu modernizarea sau completarea arterelor de circulație majoră; îmbunătățirea intrărilor în oraș și a relațiilor de circulație cu localitățile din vecinătate, organizarea spațiilor de parcare, rezolvarea aspectelor conflictuale apărute din analiza situației existente (amenajarea unor intersecții, dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului, sensuri unice, semaforizări, eventuale artere ocolitoare, etc.).

organizarea circulației pietonale și velo: se vor face precizări în legătură cu propuneri de amenajare, modernizare sau completare a căilor pietonale, trasee și amenajări pentru bicicliști precum și condiții speciale pentru persoane cu handicap locomotor;

t. Dezvoltarea echipării edilitare: în funcție de concluziile analizei situației existente și 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 inundațiilor, eroziunilor, etc; lucrări necesare pentru realizarea unor surse calitative de apă.

Alimentare cu apă: îmbunătățiri și extinderi ale capacităților instalațiilor de alimentare cu apă (surse de apă, stații de tratare, rețea de distribuție) potrivit noilor dezvoltări propuse pentru localități și teritoriu; modificări parțiale de trasee ale rețelei de distribuție existente, impuse de noile propuneri urbanistice; lucrări prioritare.

Canalizare: îmbunătățiri, extinderi sau propuneri de stații de epurare sau de stații 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 stații și posturi de transformare.

Telecomunicații: propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații.

Alimentarea cu energie termica: soluții pentru îmbunătățirea încălzirii locuințelor, instituțiilor publice, unităților productive;

dotarea corespunzătoare a centralelor termice; modernizarea rețelelor 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

u. Gospodărie comunală: propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere sau industriale; extinderi prevăzute pentru baze de transport în comun; propuneri pentru construcții și amenajări specifice; cimitire.

Protecția mediului :

Planificarea spațială suferă unele mutații importante, devenind o activitate din ce în ce mai complexă, care cuprinde o gamă largă de probleme, de la amplasarea fizică și 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 spațiul liber și cel construit, între dezvoltarea economică și cadrul natural. Se vor menționa obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel național, comunitar sau internațional care sunt relevante pentru planul urbanistic general.

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

v. Măsuri în zonele cu riscuri naturale:

Pentru zonele cu riscuri naturale, inventariate și delimitate în planuri, se vor menționa măsurile ce pot conduce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor: interdicție de construire în zonele afectate de inundații 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 versanți, amenajări, plantări în cazul alunecărilor de teren); includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor; măsuri propuse pentru a preveni, reduce și compensa cât de complet posibil orice efect advers asupra mediului al implementării planului; respectarea normelor privind normele de igienă și condițiile de viață a populației; asigurarea necesarului de suprafețe de spații verzi, plantații de protecție și de agrement; mărirea gradului de confort prin dezvoltarea rețelelor edilitare; refacerea și conservarea mediului natural prin eliminarea/diminuarea surselor de poluare; conservarea și punerea în valoare a unităților de peisaj; protejarea patrimoniului construit.

w. Concluzii - măsuri:

Se vor prezenta succint aspectele despre:

amenajarea și dezvoltarea orașului în totalitatea lui, corelând-o cu a localităților învecinate; programul propriu de dezvoltare și materializarea lui, susținut prin diferite categorii de intervenții.

x. Priorități de intervenție, în funcție de necesități și de opțiunile populației:

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

Pentru continuitatea, aprofundarea și 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 interdicție temporară de construire;

Alte studii pentru detalierea unor zone conflictuale;

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

În memoriul general, se vor introduce, cartograme, scheme grafice, studii de fundamentare, pentru susținerea 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 orașului;
- reglementări zonificare funcțională;
- reglementări urbanistice (inclusiv teritoriul periurban);

- reglementări regimul juridic al terenurilor și obiectivelor de utilitate publică (inclusiv circulația juridică a acestora);
- rețeaua stadală și căile de comunicație;
- reglementări echipare edilitara (rețelele: alimentare cu apă, canalizare, electrice, telefonie, gaze naturale, energie termică (daca este cazul) și alte utilități;
- alte planșe - considerate a fi necesare
- bilanț teritorial, utilizare funcțională POT și CUT maxime, regim de aliniere „linia roșie”, înălțimi maxime admise, zone verzi, caracteristici ale parcelelor, utilizări admise și interzise, fațade, intervenții la clădiri, zone protejate, autorizarea construcțiilor, etc.;

STRUCTURA RLU va fi cf. legislației în vigoare structurată după cum urmează:

TITLUL I - PRESCRIPȚII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE SI DEROGARI DE LA PUG

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

OBSERVAȚII

STRUCTURA CONȚINUTULUI RLU:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

OBSERVAȚII

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

Anexa I - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Anexa II - CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

PLANSE PUG

INCADRARE ÎN TERITORIU (SC 1/25 000)

ZONIFICARE SITUAȚIA EXISTENTĂ (SC 1/5 000)

RETELE SITUAȚIA EXISTENTĂ (SC 1/5 000)

DRUMURI SITUAȚIA EXISTENTĂ (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UTR (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARĂ (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI REGIM JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI CIRCULAȚII (SC 1/5 000)

REGLEMENTARI PRIVIND ELEMENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHEOLOGICĂ, ARHITECTURAL-URBANISTICĂ ȘI DE CADRU NATURAL (SC 1/5 000)

I. ETAPIZARE:

Documentația de PUG se va realiza parcurgând următoarea etapizare:

Etapa unică care va cuprinde:

Actualizarea suportului topografic

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

Întocmirea studiilor de fundamentare

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

Întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor;

Obținerea tuturor avizelor necesare aprobării PUG și RLU

Predare documentație finală PUG și RLU, după introducerea eventualelor observații rezultate din acordurile și avizele obținute precum și a observațiilor pertinente rezultate din dezbaterile publice și întocmirea unui plan de acțiune în vederea implementării în teritoriul de studiu a prevederilor regulamentului de urbanism.

În vederea implementării reglementărilor de circulație, prin suprapunerea disfuncționalităților specifice, se va întocmi un plan de acțiune care va evidenția zonele prioritare de intervenție urgentă sau pe termen scurt, mediu și lung și se vor elabora scheme de acțiune corespunzătoare (etape, organisme implicate, termene, condiții de cooperare, valori, etc.).

OBSERVAȚII

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

Coordonarea, predarea și recepția documentației

Coordonarea se va realiza de către proiectantul principal al documentației supuse licitației

Coordonarea documentației de urbanism și a documentațiilor privind specialitățile circulație, rețele edilitare, mediu, marketing socio-urban se va realiza de către proiectantul principal al documentației supuse licitației, care va păstra o permanentă legătură cu Primaria Orașului Cislădie pe tot parcursul elaborării lucrării.

Proiectantul principal va asigura prezentarea și susținerea lucrării în toate etapele de avizare, și va urmări obținerea tuturor avizelor, până la finalizarea procedurii legale, introducând cu promptitudine eventualele completări și observații intervenite pe parcursul avizării.

Pentru fiecare lucrare de specialitate, documentația se va elabora sub formă de piese scrise și piese desenate:

Piese scrise:

Memoriu tehnic pentru fiecare specialitate analizată;

Documentația topografică predată complet, în coordonate STEREO 70 (pe suport tradițional și pe suport informatic);

Analiza situației existente, disfuncționalități;

Propuneri / reglementări pentru fiecare specialitate analizată;

Evidențierea imobilelor terenuri și construcții (stare, structură, valoare arhitecturală și valoare financiară) - afectate de propunerile de modernizare;

Evaluarea valorii financiare a operațiunilor în vederea implementării regulamentului de circulație;

Alte piese scrise, scheme, după caz, elemente care concură la definitivarea lucrării în condiții de calitate.

Piese desenate:

Plan / scara 1: 5000 / suport topografic;

Plan de situație / scara 1: 5000 / rețele tehnico - edilitare existente;

Plan de situație (SC 1: 5000 / rețele tehnico - edilitare propuse;

Secțiuni (profile) transversale (SC 1:100) pentru situația existentă, pe tronsoane, funcție de lățimile variabile ale acestora;

Plan de situație cu reglementările de circulație (SC 1: 5000) ale traseelor arterelor ce vor fi modernizate cu indicarea următoarelor elemente: lungimea aliniamentelor cu profile transversale asemănătoare, raze de racordare, lățimea arterelor cu indicarea părții pe care se realizează extinderea profilelor transversale și evidențierea proprietăților afectate;

Secțiuni transversale (SC 1:100) ale sistemelor rutiere propuse pentru carosabile, trotuare, pasaje rutiere;
Reglementari de urbanism;
Alte piese desenate.

Predarea documentației se va face în 2 (două) exemplare pe suport informatic (într-un program de desen dwg/cdr. și jpg și de scriere Word) și 3 (trei) exemplare pe suport tradițional, la Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Orașului Cisnădie, pentru verificarea formală și eliberarea Avizului Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei, în vederea semnării Procesului Verbal de Predare-Recepție de către beneficiar (SUAT Primăria Orașului Cisnădie)

Studiile de pre-fezabilitate financiară finale se vor preda, numai după obținerea Avizului de Urbanism al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Primăriei Orașului Cisnădie pentru fiecare categorie de studiu, precum și după înaintarea documentațiilor în vederea aprobării în Consiliul Local.

Dispoziții finale

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin Contractul de proiectare care se va încheia între Proiectant principal și Beneficiar.

Documentația va fi elaborată în conformitate cu legislația în vigoare.

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