



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
ORAȘUL NUCET
Nucet, Strada Republicii Nr.8
Tel-fax: 0259/339422
Email: primaria.nucet@cjbihor.ro
www.primarianucet.ro



Nr. 2597 din 15.07.2022

Vizat, Primar,

Vizat, secretar general,
Tira Anca Mihaiela

Tuduce Mircea Adrian



CAIET DE SARCINI

Pentru achiziția publică de servicii de elaborare a documentației de urbanism
"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM – ORASUL NUCET, JUDETUL BIHOR"

1. ASPECTE ORGANIZATORICE

Autoritatea contractantă – ORAȘUL NUCET, dorește să atribuie un contract de prestări servicii, având ca obiect **"ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – ORASUL NUCET, JUDETUL BIHOR"**.

Beneficiar: ORAȘUL NUCET

Tip contract: - servicii.

Cod CPV: 71410000-5 Servicii de urbanism

Valoarea contractului: 270,000.00 lei, fără TVA

Surse de finanțare: Buget local și PNRR.

Alegerea procedurii: Având în vedere prevederile art. 7, alin. (7) din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare(Legea nr. 208/11. 07. 2022, pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, Legii nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, precum și a Legii nr. 101/2016 privind remedii și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor)

1.La articolul 7, alineatele (2) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a atribui contractele de achiziție publică/acordurile-cadru și de a organiza concursurile de soluții care privesc achiziții publice a căror valoare estimată este mai mică decât pragurile corespunzătoare prevăzute la alin. (1) prin aplicarea unei proceduri simplificate, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 2 alin. (2).....

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a achiziționa direct produse sau servicii în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică de 270.120 lei, respectiv lucrări, în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică de 900.400 lei.

2. La articolul 7, după alineatul (5) se introduc trei noi alineate, alineatele (6)-(8), cu următorul cuprins:

(6) Angajamentul legal prin care se angajează cheltuielile aferente achiziției directe poate lua forma unui contract de achiziție publică sau a unei comenzi ori a altui tip de document încheiat în condițiile legii, inclusiv în cazul achizițiilor inițiate prin intermediul instrumentelor de plată ce permit posesorului să le utilizeze în relația cu comercianții în vederea efectuării de plăti, fără numerar, pentru achiziționarea de produse, servicii și/sau lucrări prin intermediul unui terminal, cum ar fi, dar fără a se limita la acestea, cardurile de plată și/sau portofele electronice.

(7) În cazul achiziției directe, autoritatea contractantă:

a) are obligația de a utiliza catalogul electronic pus la dispozitie de SEAP sau de a publica un anunț într-o secțiune dedicată a website-ului propriu sau al SEAP, însotit de descrierea produselor, serviciilor sau a lucrărilor care urmează a fi achiziționate, pentru achizițiile a căror valoare estimată este mai mare de 200.000 lei, fără TVA, pentru produse și servicii, respectiv 560.000 lei, fără TVA, pentru lucrări;

b) are obligația de a consulta minimum trei operatori economici pentru achizițiile a căror valoare estimată este mai mare de 140.000 lei, fără TVA, pentru produse și servicii, respectiv 300.000 lei, fără TVA, pentru lucrări, dar mai mică sau egală cu valoarea menționată la lit. a); dacă în urma consultării autoritatea contractantă primește doar o ofertă valabilă din punctul de vedere al cerințelor solicitate, achiziția poate fi realizată;

c) are dreptul de a achiziționa pe baza unei singure oferte dacă valoarea estimată a achiziției este mai mică sau egală cu 140.000 lei, fără TVA, pentru produse și servicii, respectiv 300.000 lei, fără TVA, pentru lucrări;d) are dreptul de a plăti direct, pe baza angajamentului legal, fără acceptarea prealabilă a unei oferte, dacă valoarea estimată a achiziției este mai mică de 9.000 lei, fără TVA.

(8) Autoritatea contractantă are obligația trimestrial de a transmite în SEAP o notificare cu privire la achizițiile directe, grupate pe necesitate, care să cuprindă cel puțin obiectul, cantitatea achiziționată, valoarea și codul CPV, cu excepția achizițiilor realizate prin utilizarea catalogului electronic SEAP, în baza prevederilor alin. (7) lit. a).

Cerințele impuse prin prezentul caiet de sarcini, vor fi considerate minime, astfel că orice ofertă depusă, care se abate de la prevederile caietului de sarcini, va fi luate în considerare, numai în măsura în care propunerea presupune asigurarea unui nivel calitativ superior, cerințelor minime din caietul de sarcini.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Considerente legale și administrative

Cadrul legal privind procesul de actualizare a documentatiilor de urbanism Plan urbanistic general și Regulament local de urbanism aferent este dat de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.;

Art. 46, alin (1), din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul

"(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale."

Art. 46, alin (1^a3), din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul "(1^a3)
Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeste, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate."

Art. 46 alin. (1^e), alin. (1^f), alin. (1^g), alin. (4) și alin. (5); - Ordinul MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentatiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, art. 21, art. 23, art. 31 și Anexa nr.2 – Tabel Sintetic privind elaborarea planurilor urbanistice generale (P.U.G.) pe categorii de unitati administrativ-teritoriale; - Ord. MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Etapele de actualizare PUG au fost identificate în raport cu prevederile art.21 alin. 1 din Anexa la ord. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentatiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare. Etapele sunt prezentate și prin raportare la prevederile cap. I art. 4, respectiv cap.III Secțiunea a 2-a din anexa la ord. MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul actualizarii documentatiei PUG, dorește impulsionarea evolutiei Orasului Nucet, pornind de la o viziune de dezvoltare centrata pe om si obiective comune a tuturor factorilor importanți, prin stabilirea si implementarea unei strategii de dezvoltare spatiala, durabila si integrate, cu programe de investitii, masuri si proiecte realizabile pe termen scurt, mediu si lung, cu orizont 2023, pentru teritoriul local si periurban al orasului Nucet, adaptata interesului si potentialului colectivitatii locale.

Planul Urbanistic General aflat in vigoare pentru ORAS NUCET a fost elaborat/aprobat in anul 2005, pe fundalul unei situatii esential diferite de cea prezenta, care nu mai reflecta exigentele si evolutiile actuale ale orasului. Profundele transformari structurale petrecute in ORAS NUCET in perioada parcursa de la elaborarea actualului PUG al orasului si ca efect al acestora, schimbarea parametrilor ce stau la baza planificarii urbanistice, nu mai sustin valabilitatea acestui plan. Lucrarea se refera la refacerea PUG-ului, plan ce va stabili obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare ale localitatii pe o perioada de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente.

Perioada pentru care se elaborează documentația PUG, este de 10 ani, iar potrivit legii, poate fi prelungit o singură dată, până la intrarea în vigoare al noului PUG, dar un mai mult de 10 ani.

Având în vedere ca proiectul subscriselor ORASUL NUCET cu titlul "**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – ORASUL NUCET, JUDETUL BIHOR**", prezinta o importanță deosebită în oportunitata accesării unor fonduri nerambursabile, cât și pentru activitatea de urbanism și autorizare a executării construcțiilor într-un sistem controlat și bine organizat, intervine ca necesară demararea achiziției serviciilor mai sus menționate.

Luân în considerare viziunea de dezvoltare locală a orașului Nucet, trebuie prevăzute rezolvări pentru căt mai multe din situațiile speciale care pot să apară în localitate. Documentația P.U.G. și R.L.U., trebuie să vină cu soluții privind: - calitatea locuirii, dezvoltarea economică; - mobilitatea urbană (reziliență – muncă); - rețeaua de infrastructură tehnico – edilitară; - echipamentele publice, spații verzi și agrement; - patrimoniu cultural și natural protejat; - tehnologia informației derulată la o scară căt mai largă.

3. CADRUL LEGISLATIV – LEGISLATIA CE VA STA LA BAZA INTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC GENERAL:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotărarea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicata;
- Ordinul MLPAT nr. 90N/911-C.P./1997 pentru aprobarea Metodologiei privind execuția lucrarilor de introducere a Cadastrului imobiliar în localități;
- Legea nr. 7/1996 Legea cadastrului si publicitatii imobiliara, republicata;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente *), cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Codul Silvic, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinul nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Normelor tehnice privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Planul de Amenajare a Teritoriului National – sectiunile I – IV;
- "Cartea Verde" privind politica de dezvoltare regionala in Romania;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 prentru aprobarea reglementarilor tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea de Guvern nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul arilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare;

4. DISPOZITII GENERALE – SERVICII PRESTATE

Planul Urbanistic General va avea atat caracter director cat si de reglementare si va reprezenta principalul instrument de planificare operationalala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare.

La elaborarea P.U.G. al ORASULUI NUCET si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.), se va tine cont de:

- Evolutia in perspectiva in corelare cu strategia de dezvoltare a localitatii;
- Directiile de dezvoltare functionale in teritoriu;
- Traseele coridoarelor de circulatie si de echipare prevazute in planurile de amenajare a teritoriului national, zonal si judetean;

Planul Urbanistic General va cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- Stabilirea si delimitarea teritoriului intravila in relatia cu teritoriul administrativ al localitatii;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- Zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
- Delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Stabilirea zonelor protejate si de protective a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;
- Zonele care au instituit un regim special de protective prevazut in legislatia in vigoare;
- Formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
- Precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate;
- Zonele de risc natural delimitate si declarate astfel, conform legii, precum si masurile specific privind preventirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone;
- Zone de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri;

- Stabilirea zonelor tampon – preuzinale între funcțiunea de industrie și cea de locuire;
- Precizarea interdicțiilor de construire, dezvoltare spatială, 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 considerarea a reliefului și a condițiilor climatice care favorizează dezvoltarea în teritoriu;
- potentialul economic și uman;
- rețeaua densă de cai de comunicație rutiera, feroviara; etc.;

5. STUDII DE FUNDAMENTARE NECESARE ÎNTOCMIRII P.U.G. SI R.L.U.

Continutul 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;
 - Propunerile de eliminare/diminuare a disfuncționalităților cu specificarea efectelor scontate și a măsurilor necesare să fie luate; prioritățile de intervenție;
- Studiile de fundamentare cu caracter analitic, conform Ordin MLPAT nr. 13/N/1999 (ghid elaborare PUG):
- 1) - realizarea suportului topografic analogic și digital avizat și recepționat de OCPI;
 - 2) - evoluția localității sub aspect urbanistic – arhitectural, - extindere intravilan;
 - 3) - organizarea circulației, transporturi;
 - 4) - condiții geotehnice și hidrogeologice, perimetre de protecție hidrogeologică, zone cu riscuri naturale, riscuri antropice;
 - 5) - reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
 - 6) - stabilirea zonelor protejate (culturală, istorică, arhitectural urbanistică, etc.);
 - 7) - tipuri de proprietate asupra terenurilor și imobilelor;
 - 8) - echiparea majoră edilitară;
 - 9) - valorificarea potențialului turistic sau balnear.

Astfel vor fi elaborate studiile de fundamentare după cum urmează:

A. STUDIU DE FUNDAMENTARE – ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC;

.Studiul de fundamentare – întocmirea suportului topografic al Orașului Nucet

Inventarierea fiecărui lot, după următoarele caracteristici:

- coordonatele geografice ale amplasamentului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție Stereo 1970;
- coordonatele limitei perimetruului intravilan actual;
- coordonatele limitei perimetruului intravilan propus;
- coordonatele limitei perimetruului administrativ existent;
- nr. construcții pe parcelă;
- nr. nivele ale fiecărui corp de clădire (P+N);
- funcția construcției în cadrul lotului (locuință, magazin, garaj);
- starea construcției (bună, medie, rea);
- structura constructivă (lemn, chirpici, cărămidă cu planșeu din lemn, cărămidă cu planșeu din beton, structură metalică cu panouri tip sandwich, etc.);
- 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 1:10000, etc.) peste ortofotoplanuri în vederea depistării neconcordanțelor sau diferențelor majore și la eliminarea lor, după ce, în prealabil, aceste situații vor fi aduse la cunoștința autorității contractante. Acolo unde situația o va impune, datele vor fi completate prin măsurători în teren.

B. STUDIU DE FUNDAMENTARE – GEOTEHNIC

Studiu de fundamentare – studiul geotehnic (și elaborarea hărților de hazard)

Determinarea informativă a structurii geologice a subsolului.

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

Studiul va fi însoțit de piese desenate:

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

Structura:

- 1. - Date generale;
- 2. - caracteristici topografice și seismice;
- 3. - caracteristici geomorfologice, geologice, hidrografice;
- 4. - date climatice;
- 5. - încadrarea în zone de risc (alunecări de teren, inundații);
- 6. - rezerve minerale exploataabile;
- 7. - disfuncționalități;
- 8. - concluzii și recomandări.

C. STUDIU DE FUNDAMENTARE – STUDIU DE MEDIU INCONJURATOR SI DE PEISAJ – LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV SI A AREALELOR DE INFLUENTA

Studiu de fundamentare – studiu de mediu înconjurător și de peisaj, la nivelul perimetrului administrativ și a arilor de influență

Situația existentă privind elementele: calitatea apelor, surse de ape, gospodărirea apelor, aer, (încălzire, circulații și activități economice, identificare factori poluatori), sol, gestiune deșeuri, nivel fonic, sănătatea populației, floră și faună.

Analiza disfuncțiilor create

de activitățile umane asupra mediului și a condițiilor de mediu asupra așezărilor umane, - întocmire hartă de risc natural și antropic.

Planșa cu disfuncțiile elementelor de mediu și zone de protecție – se vor evidenția zonele afectate de poluare și se vor propune măsuri pentru ecologizarea lor (zonă protecție ape, poluanți aer, SO₂, NO₂, Ph, pulberi în suspensie, CO, CO₂), poluare fonică, condiții geotehnice, păduri, zone cu microclimat specific). Determinarea bonității zonelor pentru funcțiunea urbanistică existentă sau propusă.

Studiu hidrologic – exploatarea apelor de suprafață și a celor subterane ca importanță, resursă ecologică, ambientală și economică a orașului. Se vor lua în considerare posibilități de amenajare a zonelor aferente cursurilor de apă pentru utilizări de agrement (dacă este posibil) și de reabilitare a zonelor naturale valoroase.

Se va avea în

vedere ca în acest studiu de fundamentare să fie cuprinse informații despre caracteristicile climatice ale zonei, floră și faună, precum și o descriere a rețelei hidrografice.

C. STUDIU DE FUNDAMENTARE – CIRCULATIE

Studiul de fundamentare – studiul morfostructural și configurativ

Studiul va asigura masuri de modernizare și extindere a rețelei stradale (circulații principale, circulații secundare, poduri, legăturile în teritoriu cu localitățile învecinate și cu drumurile naționale), 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, schema cu profile stradale.

Principalele puncte ce vor

fi abordate în cadrul studiului de circulație vor fi: - încadrarea și clasificarea rețelei stradale; - implementarea RENSS;

D. STUDIU DE FUNDAMENTARE – ISTORIC SI DE MORFOLOGIE

Studiul istoric și de morfologie, în prima parte va arăta scopul, structura studiului, baza legislativă, sursele de informație și documentare (evidența și protecția patrimoniului arhitectural și arheologic, lista monumentelor istorice, concluziile studiului), partea a doua va cuprinde fișele analitice ale imobilelor monumente istorice și zonele de protecție ale monumentelor, partea a treia va cuprinde principalele direcții de reglementare pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului arhitectural urbanistic al Orașului Nucet, partea a patra va cuprinde anexe (fișe analitice de monument, propuneri de modificare a listei monumentelor istorice, delimitarea monumentelor, valori arhitecturale și peisagere, propuneri de delimitare a obiectivelor protejate).

E. STUDIU DE FUNDAMENTARE – ECONOMIC

Studiul 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.

6. CONTINUTUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Documentația va fi elaborată cu respectarea legislației în vigoare și a reglementării tehnice: "Ghid Privind metodologia de elaborare și continutul – cadru al planului urbanistic general – indicativ GP 038/99", aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999, cu modificările și completările ulterioare, și va fi structurată astfel:

Planul Urbanistic General, va conține piese scrise și piese desenate, structurate în conformitate cu legislația actuală. Documentația va respecta prevederile din actele normative privind amenajarea teritoriului și strategiile naționale și județene aprobată și se va corela cu documentațiile de amenajare a teritoriului și strategiile de dezvoltare, documentațiile de urbanism de pe raza UAT Nucet și a UAT-urilor învecinate, aprobată sau în curs de elaborare/approbare. Studiile vor conține piese scrise și desenate în format digital (editabil, inclusiv .dwg și .shp) și pe hârtie.

a. Piese scrise

Memoriu general, care cuprinde:

- sinteza studiilor de fundamentare și perspective, diagnosticul general și prospectiv;
- strategia de dezvoltare spațială;
- elemente de mobilitate urbană existente și propuse;
- politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare;
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare

b. Piese desenate

- încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului;
- zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție;
- analize funcționale, inclusiv mobilitate;
- situația existentă, sinteză disfuncționalități;
- strategia de dezvoltare spațială;
- reglementări urbanistice propuse;
- hărți de hazard, alunecări de teren și inundații;
- unități și macrounități teritoriale de referință;
- reglementări tehnico-edilitare existente și propuse;
- proprietatea asupraterenurilor și obiectivelor de utilitate publică, intravilan;
- zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană;
- rețea majoră de circulații: - modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare, dacă este cazul.

Documentații pentru obținerea avizelor:

Se vor întocmi documentațiile și se vor obține avizele de către proiectant, pentru reactualizare PUG și RLU – oraș Nucet.

Suportarea documentațiilor de avizare se face de către proiectantul de specialitate.

Completările/modificările necesare, conform cerințelor de avizare, se vor realiza fără costuri suplimentare. Costurile/taxele aferente emiterii avizelor, vor fi suportate din bugetul local al orașului Nucet.

Elaborarea documentației:

După obținerea tuturor avizelor, se vor opera modificările necesare, prin introducerea condițiilor avizatorilor și a celor rezultate din participarea populației în cadrul dezbatelor publice.

Avizarea CJ / Aprobarea CL

Documentația se înaintează la Consiliul Județean Bihor, în vederea verificării preluării condițiilor avizatorilor și a solicitărilor pertinente înregistrate în urma dezbatelor publice, aceasta fiind supusă procedurilor de avizare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului și Urbanism și în cazul avizării favorabile se va emite avizul tehnic al arhitectului șef. Pe baza acestuia, documentația PUG, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin HCL, în termenele prevăzute de lege.

Perioada de valabilitate a documentației PUG, se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia și este prevăzută în hotărârea de aprobare a consiliului local. În termen de 15 zile de la

adoptarea HCL de aprobată a documentației de urbanism se înaintează ANCPI, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE. Documentația va fi transmisă în format electronic și către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Cerințe privind întocmirea PUG

Planul urbanistic general, se va elabora de către o echipă alcătuită din experți și specialiști, atestați în condițiile legii, în următoarele domenii: -urbanism și amenajarea teritoriului; -amenajare peisajistică; - arhitectură; -inginerie (topo, civilă, geotehnică-fundații, drumuri), ecologie, sociologie, economie, etc.

Criterii de calificare/selecție:

- * - portofoliul echipei (CV – ul fiecărui membru, din care să reiasă faptul că au participat la elaborarea și întocmirea de documentații de urbanism PUG;
- * - elaborarea documentației cu respectarea principiilor dezvoltării durabile;
- * - capacitatea de gestionare (management al proiectului) a activității de elaborare PUG;
- * - oferta , va fi însoțită de proiectul de management al PUG – ului, în care se va evidenția calendarul, matricea proiectului și activitatea de project management, pentru fiecare etapă a acestui proiect.

Formatul documentației:

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.

Informațiile din partea scrisă, vor fi corelate cu partea desenată. Reprezentarea acestora, trebuie să asigure operativitate în utilizare și un grad ridicat de precizie. Pieșele desenate, se vor redacta în culorile și semnele convenționale – standard. Culorile utilizate, vor fi transparente, pentru a putea urmări detaliile planimetriche și de nivelment, ale planului de bază.

PIESE SCRISE:

VOL 1 – MEMORIU GENERAL

VOL 2 – REGULAMENT GENERAL DE URBANISM

PIESE DESENATE:

PLANSE P.U.G.

VOLUMUL 1 – MEMORIU GENERAL

Continut:

Foaie de gardă – cu însemnările firmei elaboratoare, cu titlul lucrării, beneficiarul și data;

Lista – elaboratorilor, colaboratorilor și subproiectanților, a studiilor de fundamentare;

Borderoul general PUG – cu toate pieșele scrise și desenate;

Borderoul memoriu;

Cuprinsul memoriu 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
- 2.2 Consideratii geotehnice
- 2.3 Incadrarea in reteaua de localitati a judetului
- 2.4 Morfologie urbana
- 2.5 Monuments istorice
- 2.6 Potentialul economic
- 2.7 Populatia
- 2.8 Zonificarea si bilantul territorial
- 2.9 Echiparea tehnico-edilitara
- 2.10 Cai de comunicatie si transport
- 2.11 Alimentare si apa si canalizare
- 2.12 Alimentare cu energie electrica si telecomunicatii
- 2.13 Televiziune prin cablu si transmisii de date
- 2.14 Alimentare cu energie termica si gaze naturale
- 2.15 Economie agrara
- 2.16 Turism
- 2.17 Pedologie
- 2.18 Probleme de mediu
- 2.19 Tendinte de dezvoltare a teritoriului

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

- 3.1 Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului National
- 3.2 Elemente din Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean

4. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

- 4.1 Optiuni ale populatiei
- 4.2 Optimizarea relatiilor in teritoriu
- 4.3 Dezvoltarea activitatilor economice
- 4.4 Zonificarea, intravilanul propus si bilantul territorial
- 4.5 Echiparea tehnico-edilitara
- 4.6 Protectia mediului
- 4.7 Obiective de utilitate publica

5. CONCLUZII

In memorul general, se vor introduce, cartograme, scheme grafice, studii de fundamentare, pentru sustinerea propunerilor de organizare urbanistica, extrase din PATN, PATZ si PATJ etc.

VOLUMUL 2: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

- bilant teritorial, utilizare functionala P.O.T., C.U.T. maxim, regim de aliniere, inalitimi maxime admise, zone verzi, caracteristici ale parcelelor, utilizari admise si interzise, fatade, interventii la cladiri, zone protejate, autorizarea constructiilor, etc.;
- incadrarea intravilanului in teritoriul administrativ al orasului;
- plansa cu reglementari inclusiv teritoriul periurban;
- circulatia terenurilor;
- regimul juridic al terenurilor;

- retea stradala, cai de comunicatie;
- plansa cu U.T.R.-urile de referinta;
- plansa/planse ce retele edilitare: electrice telefonizare, alimentare cu apa, canalizare, energie termica, gaze naturale, alte utilitati;
- alte planse – considerate a fi necesare.

STRUCTURA:

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE SI DEROGARI DE LA PUG

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
(U.T.R.-uri)

OBSERVATII:

STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ACHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

OBSERVATII

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE (UTR) SI SUBZONE

Anexa I-DEFINITII ALE TERMENILOR UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

PLANSE P.U.G.

1. INCADRARE IN TERITORIU (SC. 1/25 000)
2. ZONIFICARE SITUATIA EXISTENTA (SC 1/ 5 000)
3. RETELE SITUATIA EXISTENTA (SC 1/5 000) [electrice, telefonie, internet, alimentare apa, canalizare, energie termica, gaze, alte utilitati]
4. DRUMURI SITUATIA EXISTENTA (SC 1/5 000)
5. REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUNERI (SC 1/5 000)
6. REGLEMENTARI CIRCULATII PROPUNERI (SC 1/5 000)
7. REGLEMENTARI RETELE PROPUNERI (SC 1/5 000)
8. SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR (SC 1/5 000)
9. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (SC 1/5 000)
10. RISURI NATURALE SI ANTROPICE (SC 1/5 000)
11. ELEMENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHEOLOGICA, ARHITECTURALURBANISTICA SI DE CADRU NATURAL (SC 1/5 000)
12. Alte planse considerate a fi necesare (SC 1/5 000)

ETAPIZARE:

Etapa 1- Actualizarea suportului topografic

Introducerea tuturor P.U.Z.-urilor si P.U.D.-urilor aprobatelor dupa aprobarea P.U.G.-ului vechi pe suportul electronic nou creat.

Termen 5 luni de la semnarea contractului.

Etapa 2 – Intocmirea studiilor de fundamentare

Termen 7 luni de la semnarea contractului.

Etapa 3- Intocmire PUG propriu-zis+Regulament local de urbanism

Termen 10 luni de la semnarea contractului

Etapa 4- Intocmirea documentatiilor pentru obtinerea avizelor;

Termen 11 luni de la semnarea contractului.

Etapa 5- Obtinerea tuturor avizelor necesare aprobarii PUG si RLU

Termen 1 luna de la semnarea contractului -

Etapa 6 – Predare documentatiei finale PUG si RLU, dupa introducerea eventualelor observatii rezultate din acordarile si avizele obtinute precum si a observatiilor pertinente rezultate din dezbatelerile publice.

Termen 1 luna de la semnarea contractului.

7. CONCLUZIE

În contextul prezentat, documentația de actualizare PUG și RLU – oraș Nucet, va trebui să identifice necesitățile și oportunitățile cetătenilor, să insereze și să adapteze condițiile impuse de instituțiile /societățile abilitate prin avizele/acordurile emise, să adapteze concluziile privind linia spre care ar trebui direcționată dezvoltarea municipiului conform strategiilor și politicilor de dezvoltare ale orașului Nucet, pentru zonele identificate, să actualizeze lista cu proiectele de investiții realizate până la data elaborării prezentului caiet de sarcini și investițiile necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, să prescrie indicatori urbanistici atractivi, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile pentru aceste zone. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru mai multe din situațiile speciale care apar în localitate, respectiv completarea cu soluții/propuneri, adecvate. Scopul final este eliminarea situațiilor în care se folosește urbanismul derogatoriu.

8. DISPOZIȚII GENERALE

P.U.G. –ul orașului Nucet, 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 PUG și RLU, se va ține cont de:

- evoluția în perspectivă, în corelare cu strategia de dezvoltare a orașului Nucet;
- direcțiile de dezvoltare funcționale în teritoriu;

Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

P.U.G. – ul va cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea perimetru intravilan în relație cu perimetru administrativ al orașului;
- stabilirea destinației/modului de utilizare a terenurilor din perimetru intravilan al orașului Nucet;
- certificarea funcțională în relație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituri 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;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și masurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;

- zone de risc, datorate unor depozitări istorice de deșeuri;
 - precizarea interdicțiilor de construire, dezvoltare spațială, în zonele aglomerate;
 - protajarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
 - extinderea controlată a zonelor construite;
 - 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;
 - 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;
- dezvoltarea zonelor de locuit prin creșterea fondului locuibil în construcții realizate pe bază de inițiativă privată, vizând creșterea confortului de locuire, plastică, arhitecturală, variată, finisaje și echipare de calitate;
- dezvoltarea rețelei de dotări de învățământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. în nivelul cerințelor actuale ale populației și rezervarea de terenuri la nivelul structurii zonelor de locuit și a zonelor centrale;
- dezvoltarea și amenajarea suprafețelor cu spații verzi, de odihnă receere și agrement;
 - valorificarea potențialului de turism, receere și odihnă, existent în teritoriu;
 - protejarea zonelor/monumentelor istorice;
 - descrierea punctelor tari și slabe ale zonelor tradiționale, ale zonei aferente teritoriului administrativ, bazate pe o analiză aprofundată a situației actuale;
 - crearea și asigurarea unor spații publice, a unor peisaje rurale, antropice și naturale;
 - îmbunătățirea și adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare a rețelei de canalizare, de apă, stațile de epurare, stația de tratare, platformele de depozitare a deșeurilor și în viitor a rețelei de gaz;
 - asigurarea cerințelor cheie pentru asigurarea durabilității serviciilor publice precum:
 - eficiență energetică;
 - utilizarea economică a resurselor naturale;
 - eficiență economică în operarea pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente.

9. 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 stadiu de pre-fezabilitate economică/financiară. Studiul de pre-fezabilitate pentru fiecare domeniu de propunere/reglementare se va întocmi în două etape, una de analiză a situației existente și una de propunere.

10. Componenta edilitară

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

- dezafectarea rețelelor edilitare de distribuție ca urmare a largirii profilelor transversale ale arterelor;
- dezvoltări/extinderi ale rețelelor;
- alimentare cu apă (dezvoltări ale rețelelor de distribuție/modificări parțiale a rețelei de distribuție existentă);
- canalizare (îmbunătățiri, extinderi sau modificări ale rețelei existente);
- alimentare cu energie electrică (asigurarea necesarului de consum de electricitate, propuneri pentru noi stații sau

puncte de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice, modernizări ale liniilor electrice existente, a iluminatului public, etc.); - telecomunicații (extinderea liniilor de telecomunicații, devieri de linii, etc.); - alimentare cu gaze naturale (înființarea rețelei de gaz, stabilirea traseelor rețelelor de distribuție).

11. Fondul construit, demolări și exproprieri

Elementele 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 în funcție de propunerile din reglementările de circulație elaborate (privind noile profile transversale propuse) se vor materializa în costuri ce vor sta la baza deciziilor de politică urbană ale Consiliului Local al orașului Nucet. Limitele de proprietate ale parcelelor/loturilor adiacente arterelor de circulație, prevăzute cu modificări , ca și zonele ce vor face obiectul unor proiecte de utilitate publică, prevăzute prin P.U.G., vor fi conform înscrierilor din cărțile funciare ale OCPI Bihor.

Caietul de sarcini, face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează oferta tehnică.

Documentația PUG, se va predă în trei exemplare complete, în mape distincte (piese scrise și desenate, precum și pe suport USB, în format electronic. Paginile documentelor vor fi numerotate și opisate.

ÎNTOCMIT,
Consilier, responsabil achiziției publice

Sîrghe Daniela Angelica

