

# TEMA DE PROIECTARE

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL ORASULUI NUCET, JUDETUL BIHOR

### 1. OBIECTUL LUCRARIII – CONTEXT SI PREMIZE DE ABORDARE

#### 1.1 CONTEXT LOCAL

Aparitia legislatiei specific domeniului urbanismului si a autorizarii executarii constructiilor, respectiv Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si Legea nr. 50/1991 – privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare ca acte normative fundamentale in reglementarea si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoiului, au creat cadrul legislative al studierii dezvoltarii localitatilor si concretizarea resurselor in cadrul planurilor de amenajarea teritoriului si a planurilor urbanistice.

Planul Urbanistic General afla in vigoare pentru ORAS NUCET a fost elaborat in anul 2015, pe fundalul unei situatii essential diferite de cea prezenta, care nu mai reflecta exigentele si evolutiile actuale ale orasului.

Profundele transformari structural petrecute in ORAS NUCET in perioada parcursa de la elaborarea actualului PUG al orasului/comunei si ca aefect 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.

#### 1.2 CONTEXT EUROPEAN – ALINIAREA LA PRINCIPIILE SI DIRECTIILE FORMULATE LA NIVELUL UNIUNII EUROPENE

Politica europeana in domeniu si-a orientat agenda spre problemele urbane specific de la nivel national la nivel european. Astfel politica urbana in Uniunea Europeana, se bazeaza pe decizii ministeriale informale importante precum ar fi:

- “Programul de actiune de la Lille” – Lille – 2000;
- “Acquis-ul urban” – Rotterdam – 2004;
- “Acordul de la Bristol” – Bristol – 2005;
- “Charta de la Leipzig” – Leipzig – 2007;
- “Referentialul orasului durabil” – Marseille – 2008;

Responsabilitatea pentru coordonarea viitorului oraselor revine la fiecare nivel de guvernare locala, regionala, nationala si europeana. Prin aceste acte europene s-au stabilit obiectivele specific si anume: prosperitatea economica, echilibrul social, mediu sanatos si au fost facute o serie de recomandari care trebuie sa fie preluate si in PUG-uri. Acestea se refera la urmatoarele domenii:

A. Folosirea mai frecventa a abordarii integrate in dezvoltarea urbana prin “programe de dezvoltare urbana integrate, pentru oras in intregimea sa” care:

- Sa descrie punctele tari si slabe ale localitatii – bazate pe o analiza a situatiei actuale;
- Sa defineasca obiective realiste de dezvoltare pentru zona urbana si sa dezvolte o viziune asupra orasului;
- Sa coordoneze planuri si politici tehnice si sectoriale legate de diversele zone ale localitatii si sa asigure ca investitiile planificate vor ajuta la promovarea unei dezvoltari echilibrate a acesteia;
- Sa coordoneze si sa concentreze din punct de vedere spatial folosirea fondurilor de catre actorii publici si privati;

- Sa fie coordonate la nivel local si regional si sa implice cetatenii si alti parteneri care pot contribui substantial la modelarea calitativa a viitorului economic, social, cultural si de mediu a fiecarei zone;

B. Crearea si asigurarea unor spatii publice de buna calitate – calitatea spatiilor publice, pisajele urbane antropice, arhitectura si dezvoltarea urbana, joaca un rol important in conditiile de viata a cetatenilor.

C. Modernizarea retelelor de infrastructura si cresterea eficientei energetice ce se refera la faptul ca:

- Furnizarea apei, reseaua de canalizare, etc. trebuie sa fie imbunatatite si adaptate unor nevoi in schimbare, pentru cerintele viitoare si o locuire urbana de calitate;
- Cerintele cheie pentru durabilitatea serviciilor publice sunt: eficienta energetica, utilizarea economica a resurselor naturale si o eficienta economica in operare;
- Eficientizarea energetica a cladirilor existente, asigurarea de tehnologii sofisticate de informatii si comunicare in domeniul educatiei, angajarii fortei de munca in servicii sociale, sanatate, siguranta;

### **1.3 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;
- Hotararea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicata;
- Oldinul MLPAT nr. 90N/911-C.P./1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a Cadastrului imobiliara in localitati;
- 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 executarii lucrarilor de constructii, 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 pentru 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 ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare;

#### **1.4 DISPOZITII GENERALE – SERVICII PRESTATE**

Planul Urbanistic General va avea atat caracter director cat si de reglementare si va reprezenta principalul instrument de planificare operationala, 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 baza, cu privier la:

- Stabilirea si delimitarea teritoriului intravila in relatie 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 protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;
- Zonele care au instituite un regim special de protectie 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 specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone;
- Zone de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri;
- Stabilirea zonelor tampon – preuzinale intre functiunea de industrie si cea de locuire;
- Precizarea interdictiilor de construire, dezvoltare spatiala, in zonele aglomerate;
- Protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural construit si natural;
- Utilizarea eficienta a terenurilor, in acord cu functiunile urbanistice adecvate;
- Extinderea controlata a zonelor construite;
- luarea in considerare a reliefului si a conditiilor climatice care favorizeaza dezvoltarea in teritoriu;
- potentialul economic si uman;
- reseaua densa de cai de comunicatie rutiera, feroviara; etc.;

#### **2. STUDII DE FUNDAMENTARE NECESARE INTOCMIRII 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 elaborarii va fi structurat astfel:

- Delimitarea obiectului studiat;
- Analiza critica a situatie existente cu evidentiarea aspectelor cauzale si areale ale disfunctionalitatilor;
- Evidentiarea disfunctionalitatilor;
- Propuneri de eliminare/diminuare a disfunctionalitatilor cu specificarea efectelor scontate si a masurilor necesare a fi luate; prioritatile de interventie;

Astfel vor fi elaborate studiile de fundamentare dupa cum urmeaza:

- A. STUDIU DE FUNDAMENTARE – ACTUALIZAREA SUPTULUI TOPOGRAFIC;
- B. STUDIU DE FUNDAMENTARE – GEOTEHNIC
- C. STUDIU DE FUNDAMENTARE – STUDIU DE MEDIU INCONJURATOR SI DE PEISAJ – LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV SI A AREALELOR DE INFLUENTA
- D. STUDIU DE FUNDAMENTARE – CIRCULATIE
- E. STUDIU DE FUNDAMENTARE – ISTORIC SI DE MORFOLOGIE
- F. STUDIU DE FUNDAMENTARE – ECONOMIC

### 3. CONTINUTUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Documentatia va fi elaborata cu respectarea legislatie in vigoare si a reglementarii tehnice: “Ghid Privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic general – indicativ GP 038/99” aprobata prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999, cu modificarile si completarile ulterioare, si va fi structurata astfel:

PIESE SCRISE:

VOL 1 – MEMORIU GENERAL

VOL 2 – REGULAMENT GENERAL DE URBANISM

PIESE DESENATE:

PLANSE P.U.G.

#### DLUMUL 1 – MEMORIU GENERAL

**Continut:**

**Foaie de garda** – cu insemnele firmei elaboratoare, cu titlul lucrarii, beneficiarul si data;

**Lista** – elaboratorilor, colaboratorilor si subproiectantilor, a studiilor de fundamentare;

**Borderoul general PUG** – cu toate piesele scrise si desenate;

**Borderoul memoriului;**

**Cuprinsul memoriului general:**

#### 1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1.2 Obiectul lucrarii

1.3 Surse de documentare

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 Cadrul natural

2.2 Consideratii geotehnice

2.3 Incadrarea in retea de localitati a judetului

2.4 Morfologie urbana

2.5 Monumente 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 teritorial
- 4.5 Echiparea tehnico-edilitara
- 4.6 Protectia mediului
- 4.7 Obiective de utilitate publica

#### **5. CONCLUZII**

In memoriul 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, inaltime 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. RISCURI NATURALE SI ANTROPICE (SC 1/5 000)
11. ELEMENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHEOLOGICA, ARHITECTURAL-URBANISTICA SI DE CADRU NATURAL (SC 1/5 000)
12. Alte planse considerate a fi necesare (SC 1/5 000)

#### **ETAPIZARE:**

Etapa 1- Actualizarea suportului topographic

Introducerea tuturor P.U.Z.-urilor si P.U.D.-urilor aprobate 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 finala PUG si RLU, dupa introducerea eventualelor observatii rezultate din acordarile si avizele obtinute precum si a observatiilor pertinente rezultate din dezbaterile publice.

Termen 1 luna de la semnarea contractului.

#### **OBSERVATII**

In mod obligatoriu documentatia P.U.G. se va preda in 3 exemplare in forma scrisa (piese scrise si piese desenate) precum si in format electronic