

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA MESEȘENII DE JOS
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 30
din 30 iunie 2020

**privind aprobarea caietului de sarcini pentru elaborarea documentației
Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Meseșenii de Jos, județul Sălaj**

Având în vedere:

- Referatul Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului nr. 3365/25.06.2020, rapoartele Comisiilor de specialitate;

- Prevederile art.1, art.5, alin (1), lit. (ii), alin (2) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

- Prevederile H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.1, alin.2 lit.b și c, alin.4 lit.d și e din OUG nr.57 din 2019;

În temeiul art.139 alin.1 din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Caietul de sarcini pentru elaborarea documentației Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Meseșenii de Jos, județul Sălaj, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește, în vederea aducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri, primarul comunei, prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunica cu:

- Institua Prefectului – Județul Salaj
- Primarul comunei Meseșenii de Jos
- Compartiment Situații de urgență, urbanism și amenajarea teritoriului
- dosar ședință
- Afișare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRIȘAN MARIAN



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei,
Pop Nicoleta Camelia



CAIET DE SARCINI

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea Contractantă este Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Meseșenii de Jos, județul Sălaj, România, numită în continuare **Beneficiar**, care urmează să achiziționeze serviciile unui furnizor de „servicii de urbanism” (Cod CPV 71410000-5), numit în continuare **Proiectant**.

Beneficiar: U.A.T. Comuna Meseșenii de Jos, str. Principală , nr.41, Localitatea: Meseșenii de Jos, județul Salaj, Cod postal: 457245, Romania, Persoane de contact : Bercean Alexandru Bogdan-primarul comunei, Ionuț Mocan – responsabil de urbanism.

Tel. +40 260 - 663365, Email: primaria@meseseniidejos.ro, Fax: +40 260-663355.

Denumirea contractului:

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MESEȘENII DE JOS, JUDEȚUL SĂLAJ

Obiectul contractului:

Elaborarea pieselor scrise și desenate ale **Planului Urbanistic General** al Comunei Meseșenii de Jos prin actualizarea documentației P.U.G. în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Valoare estimata contract : 135 000,00 lei fara TVA

Cod CPV: 71410000-5 - Servicii de urbanism (Rev.2)

2. OBIECTIVELE CONTRACTULUI

2.1. Scopul

Realizarea unei concepții unitare și coerente de dezvoltare teritorială a comunei (stabilirea limitelor teritoriului intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic a acestui teritoriu, definirea limitelor și posibilităților de dezvoltare în viitor a întregului teritoriu), în context județean, regional, național și european, în acord cu potențialul teritorial, cu aspirațiile locuitorilor și cu principiile dezvoltării urbane integrate și ale dezvoltării durabile. Aceasta concepție va stabili prioritățile, reglementările de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul localităților componente.

P.U.G.–ul, având atât caracter director cât și de reglementare, de coordonare a amenajării teritoriului pentru dezvoltarea localităților, pe termen mediu și lung, cuprinde prevederile necesare atingerii acestor obiective. El reprezintă principalul instrument de planificare operațională și constituie baza legală pentru realizare programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Astfel, Primăria comunei Meseșenii de Jos a identificat ca prioritate în activitatea sa programată pentru anul 2020 actualizarea Planului Urbanistic General, în vederea alinierii prevederilor și reglementărilor aferente acestuia cu viziunea de dezvoltare economică și socială a comunității locale pe care o reprezintă, într-un cadru durabil și reglementat.

Scopul contractului constă în prestarea serviciilor de elaborare a pieselor scrise și desenate componente Planului Urbanistic General, în baza datelor statistice și documentare referitoare la stadiul actual al dezvoltării comunei și a elementelor cu caracter director, strategic și prospectiv ce vizează evoluția comunei în următorii 10 ani, generate atât din mediul intern (teritoriul comunei) cât și din mediul extern

Planul urbanistic general va cuprinde reglementări la nivelul întregii unități administrativ teritoriale cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- d) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico- edilitare;
- e) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice;
- f) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- g) zonele de risc natural, măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- h) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- i) lista principalelor proiecte de dezvoltare;
- j) evoluția în perspectivă a localităților, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu, traseele coridoarelor de circulație și de echipare, etc.

2.2. Obiectivele urmărite prin contract

Obiectivul general al contractului este crearea unui cadru de reglementare urbanistică a teritoriului UAT Comuna Meseșenii de Jos prin transpunerea la nivel local a direcțiilor strategice de dezvoltare stabilite în documentațiile de planificare urbană și de amenajare a teritoriului de la nivel județean, regional și național, în vederea consolidării capacității de gestionare a politicilor publice privind dezvoltarea urbană, socială și economică a comunei Meseșenii de Jos.

Elaborarea / actualizarea unui P.U.G. pornește de la următoarele principii:

- Revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși, stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților componente;
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- Precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- Evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localităților;
- Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- Asigurarea suportului reglementat pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare;
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- Protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

2.3. Rezultatele contractului

Derularea contractului va avea în vedere obținerea următoarelor rezultate, conform specificațiilor tehnice detaliate în cadrul Caietului de sarcini:

- Vor fi elaborate **piese scrise și desenate** cu privire la:
 - a) diagnostic prospectiv;
 - b) strategia de dezvoltare spațială a localităților;
 - c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
 - d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice;
 - e) planul de mobilitate urbană.
- În urma actualizării P.U.G., Primăria Comunei Meseșenii de Jos va dispune de o **bază integrată de reglementări** necesare pentru autorizarea intervențiilor în teritoriu, stimularea sau descurajarea anumitor activități în anumite zone ale comunei, în scopul asigurării echilibrului spațial și funcțional al teritoriului comunei în conformitate cu principiile de dezvoltare locală durabilă.
- Prin actualizarea P.U.G. vor fi create **noi instrumente utile pentru creșterea capacității administrative** a Primăriei Comunei Meseșenii de Jos, care va putea dispune astfel de o capacitate superioară de a lucra în parteneriat și în mod participativ, în vederea identificării problemelor comunității, prioritizării rezolvării acestora și formulării de recomandări pentru intervenții în teritoriu pe termen scurt, mediu și lung.

Proiectantul va elabora versiunea finală a P.U.G. actualizat prin încorporarea **propunerilor primite în urma desfășurării procesului de consultare a publicului**, care va fi prezentat în cadrul „Raportului privind informarea și consultarea publicului pentru actualizare P.U.G. Comuna Meseșenii de Jos”.

3.CONDIȚII DE ELABORARE

Elaborarea unui P.U.G. de calitate necesită :

- încredințarea lucrării unei unități de proiectare cu experiență în domeniu ;
- corelarea reglementărilor cu prevederile rezultate din planurile de amenajare a teritoriului;
- redactarea pe suport cadastral și topografic actualizat ;
- documentare temeinică, pe teren și în bazele de date ;
- analiza multicriterială integrată, în echipa multidisciplinară;
- propuneri de amenajare și dezvoltare care să răspundă programelor inițiate și aprobate de consiliul local ;
- fundamentarea reglementărilor pe baza concluziilor studiilor de specialitate ;
- cooperarea între beneficiar, proiectant și organisme teritoriale interesate .

Actualizarea P.U.G. trebuie să urmărească, minim, următoarele elemente cheie:

- Realizarea unei **documentații de urbanism complexe și integrate**, cu respectarea criteriilor-cheie de calitate utilizate în evaluarea documentațiilor strategice la nivel european:
a) relevanță, b) eficacitate, c) eficiență, d) consecvență și coerență, e) pragmatism, f) sustenabilitate.
- **Participarea și implicarea activă, participativă și consultativă** a factorilor locali interesați, ai comunității în general, în procesul de actualizare a P.U.G., începând cu identificarea avantajelor și problemelor actuale și până la formularea de oportunități de dezvoltare ce pot fi valorificate pe termen scurt, mediu și lung, pentru a construi susținerea necesară în vederea implementării ulterioare și rezolvării comune a unor probleme de importanță majoră pentru comunitate.
- Acte normative și reglementările tehnice care stau la baza elaborării P.U.G.:
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 233 din 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;
 - „Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I – Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a II-a – Apa, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a III-a – Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități , cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată;
 - Legea nr. 46/2008 Codul silvic”, modificată și completată;
 - Legea nr. 18/1991 Legea fondului funciar”, modificată și completată;
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar;
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată inclusiv prin Legea nr. 117/2013;
 - Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, modificată și completată inclusiv prin Legea nr. 48/2020;
 - Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, completat;
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general;
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
 - Ordinul comun MLP, MI, MAN, SRI nr. 34/M30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;

- Ordinul M.D.R.T. 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”.
- Hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.

3.2 Activități specifice

Proiectantul va fi responsabil de desfășurarea următoarelor activități:

- Va prezenta personalului Beneficiarului, implicat în realizarea acestui proiect, **structura și graficul execuției serviciilor**, care vor fi urmărite pe durata desfășurării contractului;
- Va elabora documentația P.U.G. conform **specificațiilor tehnice descrise în cadrul prezentului Caiet de sarcini, inclusiv în Tema de proiectare**;

Fiecare din componentele P.U.G. va fi elaborată în baza cerințelor minimale descrise în Tema de proiectare.

Toate piesele desenate se vor redacta, în format digital și analog, pe suport topografic reambulat.

TEMA DE PROIECTARE

Actualizarea PUG-ului Comuna Meseșenii de Jos urmărește alinierea prevederilor și reglementărilor urbanistice actuale cu viziunea de dezvoltare economică și socială a comunității locale pe care o reprezintă, într-un cadru durabil. Actualizarea PUG se va realiza pe baza suportului topografic reambulat și a datelor statistice și documentare referitoare la stadiul actual al dezvoltării comunei și a elementelor cu caracter director, strategic și prospectiv ce vizează evoluția în următorii 10 ani, generate atât din mediul intern (teritoriul comunei) cât și din mediul extern. Este interzisă folosirea suporturilor topografice neactualizate.

Obiectivul general este crearea unui cadru de reglementare urbanistică a teritoriului UAT Comuna Meseșenii de Jos prin transpunerea la nivel local a direcțiilor strategice de dezvoltare stabilite în documentațiile de planificare urbană și de amenajare a teritoriului de la nivel județean, regional și național, în vederea consolidării capacității de gestionare a politicilor publice privind dezvoltarea urbană, socială și economică a comunei Meseșenii de Jos.

Obiectivele principale ale actualizării PUG vor urmări:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- optimizarea relațiilor comunei Meseșenii de Jos cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare ale Regiunii Nord-Vest;
- valorificarea potențialului uman, economic și natural;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea condițiilor de constructibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;
- delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică.

Obiectivele specifice ale actualizării PUG vor urmări:

- relația intravilan-extravilan-dezvoltare regională;
- potențialul de relansare economică și mutațiile ce pot interveni în categoriile de folosință a terenurilor;
- probleme specifice de apropiere cu zone cu potențial turistic, balnear, etc.

Estimarea volumului de lucrări privind elaborarea documentației va avea la bază următoarele date tehnice:

- **Suprafața existentă intravilan: 953,15 ha;**
- **Suprafața teritoriului administrativ: 6286 ha;**
- **Localități componente: Meseșenii de Jos, Meseșenii de Sus, Aghireș și Ftindia**
- **Populația: 3100 locuitori .**

ETAPA I : STUDII DE FUNDAMENTARE ȘI DIAGNOSTIC PROSPECTIV

Documentare și studii de fundamentare;

Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;

ETAPA II : PUG ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM;

Elaborarea fazei preliminare a documentației;

Consultări pe parcursul elaborării documentației;

ETAPA III : AVIZE, DOCUMENTAȚIE FINALĂ ȘI APROBARE

Obținerea de avize și / sau acorduri;

Redactarea formei finale a documentației cu introducerea tuturor observațiilor din avize/acorduri; Avizare Consiliul Județean Sălaj;

Aprobarea documentației;

Asigurarea caracterului public al documentației de urbanism.

A. STUDII DE FUNDAMENTARE ȘI DIAGNOSTIC PROSPECTIV

1. *Studiile de fundamentare cu caracter analitic*, care privesc evoluția comunei Meseșenii de Jos și caracteristicile sale, vor fi:

1.1. Actualizarea suportului topografic/cadastral (reambulare);

1.2. Condițiile geotehnice și hidrogeologice;

1.3. Studiu istoric, studiu peisagistic;

1.4. Organizarea circulației și transporturilor în comună;

1.5. Reabilitarea, protecția și conservarea mediului, riscuri naturale și antropice;

1.6. Identificarea zonelor și ansamblurilor cu valoare deosebită din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural urbanistic și stabilirea zonelor de protecție;

1.7. Regimul juridic al terenurilor;

1.8. Echipare edilitară;

1.9. Valorificarea potențialului turistic al comunei Meseșenii de Jos.

2. *Studiile de fundamentare cu caracter consultativ* privesc evidențierea unor cerințe și opțiuni ale populației, legate de dezvoltarea urbanistică a comunei Meseșenii de Jos. Aceste studii se vor elabora în baza sondajelor și anchetelor socio-urbanistice aplicate populației comunei.

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

a) delimitarea obiectului studiat;

b) analiza critică a situației existente;

c) evidențierea disfuncționalităților și priorităților de intervenție;

d) propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților, prognoze, scenariile de dezvoltare a comunei Meseșenii de Jos.

3. *Studii de fundamentare prospectiv*

a) evoluția activităților economice;

b) evoluția socio-demografică;

c) impactul schimbărilor climatice.

Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare sau diminuare a acestora. Studiile de fundamentare vor fi întocmite de specialiști / experți atestați în domeniile respective.

Proiectantul PUG are obligația de a corela toate propunerile studiilor de fundamentare și de a formula un diagnostic prospectiv coerent care va sta la baza generării unei concepții unitare de dezvoltare a comunei Meseșenii de Jos.

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Se referă la evoluția teritoriului sub toate aspectele (economic, social, de mediu, fizic). Printre acțiunile necesare pentru pregătirea politicilor de dezvoltare spațială se numără: observarea dezvoltării spațiale, realizarea de analize ale tendințelor de dezvoltare spațială și de studii de prognoză privind dezvoltarea spațială, etc. Aceasta va fi elaborată în baza Diagnosticului prospectiv și a conținutului PUG propriu-zis.

B. DOCUMENTAȚIE PUG ȘI RLU:

Partea scrisă presupune realizarea unui **memoriu general** și a **regulamentului local de urbanism** și va conține pentru fiecare volum, foaie de gardă, colectivul de elaborare cu semnături, borderoul volumului și cuprinsul. Fiecare capitol întocmit de specialiști va fi semnat și ștampilat, în funcție de domeniu.

❖ **Memoriu general**

Va cuprinde în detaliu concluziile studiilor de fundamentare, cu evidențierea disfuncționalităților și prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică. Memoriul general va conține:

- I. Foaie de gardă (titlul, capitolul, unitatea elaboratoare, semnături, date).
- II. Colectivul de elaborare.
- III. Borderoul volumului.
- IV. Cuprinsul memoriului general cu:

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a PUG - (denumirea lucrării, beneficiar, proiectant, subproiectanți, data elaborării).

1.2. Obiectul PUG - solicitările temei-program, strategia de dezvoltare a comunei; ediții anterioare ale PUG.

1.3. Surse de documentare - studiile și proiectele elaborate anterior PUG, studiile de fundamentare, date statistice, programe și proiecte de investiții privind dezvoltarea Comunei Meseșenii de Jos.

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1. Evoluție. Scurt istoric privind evoluția comunei Meseșenii de Jos, repere privind evoluția spațială a acestuia, tendințe după 1990.

2.2. Elemente ale cadrului natural - relief, climă, rețea hidrografică, caracteristici geotehnice, factori de risc natural.

2.3. Relațiile în teritoriu - analiza și interpretarea datelor cu implicații directe în dezvoltarea comunei extrase din PATN - căi de comunicații, apă, zone protejate, rețeaua de localități, zone de riscuri naturale - PATZ, PATJ. Se vor evidenția relațiile în teritoriu care se extind și în afara limitei administrative a comunei Meseșenii de Jos.

2.4. Nivel de dezvoltare economică, potențial economic - analiză a principalelor activități economice, potențialul natural, tendințe de evoluție.

2.5. Populația: număr, structură (grupe de vârstă, sex, ocupație), resurse de muncă, tendințe privind evoluția populației.

2.6. Circulație și transporturi - aspecte ale circulației rutiere și pietonale, transport în comun, etc., aspecte privind capacitățile de transport, fluența circulației între diferite zone funcționale, rezolvări de intersecții, etc.

2.7. Intravilan existent - Zone funcționale - Bilanț teritorial.

Se vor analiza și prezenta principalele caracteristici funcționale ale zonelor din intravilan și se va stabili destinația fiecărui teren din comună. Zonele funcționale vor fi determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren.

• **Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ** va ilustra categoriile de folosință ale terenului conform evidențelor cadastrale:

- Agricol: arabil, pășuni fânețe, vii, livezi, păduri;
- Neagricol: ape, drumuri, curți-construcții, neproductiv.

Calculul suprafețelor se va raporta distinct la extravilan, la intravilan și la suprafața totală a teritoriului administrativ.

Bilanțul teritorial (tabelul) al categoriilor de folosință pentru teritoriul administrativ al unității de bază trebuie cuprins atât în memoriul general cât și în planșa de încadrare în teritoriu.

• **Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent**, planimetrat pe planșa situației existente, se va insera numai în memoriul general. Suprafețele cuprinse în intravilan vor fi calculate diferențiat pe următoarele categorii de zone funcționale:

- Instituții și servicii;
- Locuințe;
- Unități industriale și depozite;
- Unități agrozootehnice;
- Căi de comunicație și transport (rutiere);
- Spații verzi amenajate / neamenajate, sport, agrement, protecție;
- Construcții tehnico-edilitare;
- Gospodărire comunală, cimitire;
- Terenuri cu destinație specială;

- Terenuri libere;
- Terenuri agricole;
- Ape;
- Păduri;
- Terenuri neproductive.

Suprafețele și procentele din totalul teritoriului intravilan care vor rezulta vor fi comentate, cu explicarea relevanței și consecințelor privind proporțiile între zonele funcționale, disponibilitățile de teren, densitățile de locuire și construire.

2.8. Zone cu riscuri naturale. Zonele cu riscuri naturale (în special inundații și alunecări de teren) vor fi analizate în corelare cu inventarul acestora existent la Consiliul Județean Salaj. Inventarierea și delimitarea lor se face în baza:

- a) cercetării pe teren;
- b) studiilor geotehnice;
- c) studiilor de specialitate - concluziilor;
- d) detaliilor din PATN - secțiunea zone de risc natural;
- e) informațiilor pe plan local.

Zonele inventariate și delimitate se vor regăsi în planșa de analiză a situației existente (planșa 2).

2.9. Echipare edilitară. Se va prezenta critic stadiul echipării edilitare pe următoarele categorii de lucrări:

- a) *Gospodărirea apelor:* lucrări hidrotehnice, surse de apă, lucrări hidroameliorative, disfuncționalități.
- b) *Alimentare cu apă:* sistemul de alimentare cu apă, debitul și calitatea apelor, stații de tratare, rezervoare de apă, rețea de distribuție, disfuncționalități;
- c) *Canalizare:* sistem de canalizare, stații de preepurare/epurare a apelor uzate industriale, a comunei, disfuncționalități.
- d) *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, disfuncționalități.
- e) *Telefonie:* rețele de telefonie existentă, stații de telefonie, rețele majore ale cablurilor de telefonie fixă, relee radio, CATV, disfuncționalități.
- f) *Alimentare cu energie termică:* principalele sisteme de încălzire (sursa termică, combustibili folosiți), analiza critică a stării și capacităților instalațiilor termice existente, disfuncționalități.
- g) *Gospodărie comunală:* probleme existente cu privire la depozitarea, colectarea, sortarea și valorificarea deșeurilor industriale și menajere, unități de gospodărie comunală, disfuncționalități.
- i) Alte dotări, după caz.

2.10. Probleme de mediu. Vor fi prezentate concluziile studiilor de analiză referitoare la problemele de mediu:

- a) *Situația existentă:* cadrul natural (relief, condiții geotehnice, hidrologie, climă, spații verzi etc.), resurse naturale, zone cu riscuri naturale (cutremure, alunecări de teren, inundații etc.), 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) *Disfuncționalități privind:* zonarea utilizării teritoriului, sursele de poluare, calitatea factorilor de mediu (apă, aer, sol, vegetație și faună), priorități de intervenție.

2.11. Disfuncționalități la nivelul întregului teritoriu administrativ:

- a) dezechilibre în activitatea și dezvoltarea economică;
- b) disfuncții privind evoluția populației, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea forței de muncă și locurile de muncă;
- c) aspecte incompatibile și incomode în relațiile dintre diverse zone funcționale;
- d) condiții nefavorabile ale cadrului natural;
- e) protejarea zonelor cu potențial cultural valoros;
- f) nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent;
- g) aspecte critice legate de organizarea circulației și transport;
- h) aspecte critice legate de gradul de echipare edilitară;
- i) alte disfuncționalități.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației - prezintă cerințele și opțiunile populației cu privire la dezvoltarea comunei, alături de punctul de vedere al administrației publice locale și ale proiectantului.

Aceste opțiuni pot constitui elemente de temă pentru PUG.

3. Propuneri de organizare urbanistică

3.1. Studii de fundamentare - se vor prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, în special cele care duc la justificarea reglementărilor urbanistice propuse.

3.2. Evoluția posibilă, priorități - se vor estima posibilele direcții de evoluție din punct de vedere al resurselor umane, naturale și economice ale comunei, corelate cu prevederile PATN, PATZ, PATJ Sălaj.

Prioritățile de intervenție vizează etapa imediat următoare și precizează obiectivele de utilitate publică necesare prioritar.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu - rezultă din concluziile studiilor de fundamentare, prevederilor planurilor de amenajare ale teritoriului și vor cuprinde propuneri privind: poziția comunei 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;

3.4. Dezvoltarea activităților privind revitalizarea comunei, valorificarea resurselor umane, naturale și economice existente, pe sectoare de activitate: reorganizarea și re tehnologizarea unităților existente, specificul unităților ce urmează a se realiza, modul de dezvoltare a rezervelor de teren existente, asigurarea cu utilități, locuri de muncă necesare a fi create.

3.5. Evoluția populației. În corelare cu prevederile/propunerile din documentațiile de amenajare a teritoriului, evoluția populației se poate determina după următoarele modele:

a) *Modelul de creștere biologică*, în care calculul se face pe baza posibilităților de creștere naturală (spor natural).

b) *Modelul de creștere tendențială*, prin luarea în considerare a sporului mediu anual (spor natural și migratoriu), înregistrat în ultimii 15 - 20 ani.

c) *Pentru estimarea locurilor de muncă* se va avea în vedere:

- corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației;

- posibilitățile de control asupra relației populație - locuri de muncă, prin redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.

d) 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.

3.6. Organizarea circulației. Pe baza concluziilor și propunerilor studiilor de fundamentare se vor formula propuneri cu privire la circulația interioară a comunei:

a) *Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun:* modernizarea sau completarea arterelor de circulație majoră și a sistemului de transport în comun, îmbunătățirea intrărilor în municipiu și a relațiilor de circulație și transport în comun cu localitățile din vecinătate, organizarea spațiilor pentru transportul în comun și pentru parcare, rezolvarea aspectelor conflictuale apărute din analiza situației existente (amenajarea unor intersecții, dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului, pasaje denivelate, sensuri unice, semaforizări, artere ocolitoare etc.).

b) *Organizarea circulației pietonale* cu propuneri de amenajare, modernizare sau completare acăilor pietonale, trasee și amenajări pentru bicicliști, precum și condiții speciale pentru persoane cu dizabilități.

3.7. Intravilan propus. Zonificarea funcțională. Bilanț teritorial

3.7.1. Noua limită a intravilanului cuprinde toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată.

3.7.2. Pentru toate terenurile unității teritoriale va fi stabilită destinația lor.

ZONELE FUNCȚIONALE vor fi determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren. Zona centrală, care are un caracter complex din punct de vedere funcțional, va fi tratată ca atare.

3.7.3. Pentru fiecare ZONĂ CU FUNCȚIUNE PREDOMINANTĂ se vor prezenta următoarele aspecte:

a) *Concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncționalităților* (factori de agresivitate, incompatibilități - condiționări impuse de asigurarea siguranței în exploatare, inadecvate din punct de vedere estetic, aspecte critice, gradul de confort, lipsa amenajărilor specifice, condiționări impuse de asigurarea protecției împotriva zgomotului, asupra conceperii și conformării zonelor, subzonelor, ansamblurilor urbane etc.).

b) Modificarea limitei și justificarea acesteia.

c) Mărirea zonei.

d) Categoriile de intervenții propuse (în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților).

În determinarea zonificării funcționale se menține configurația existentă a părților ce compun intravilanul, cu un trup principal (comuna) și trupuri izolate în teritoriu, după caz.

3.7.4. BILANȚUL TERITORIAL al zonelor 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.

3.8. 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:

- a) interdicție de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren, etc., până la data eliminării producerii lor;
- b) 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);
- c) includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor.

Măsurile propuse vor fi întărite și detaliate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare. În funcție de concluziile analizei situației existente și de propunerile studiilor de fundamentare se vor trata următoarele categorii de lucrări:

3.9.1. Gospodărirea apelor - lucrări hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG; lucrări necesare pentru apărarea contra inundațiilor, eroziunii versanților etc.; lucrări necesare pentru realizarea unor surse calitative de apă.

3.9.2. 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 municipiu/teritoriu; modificări parțiale de trasee ale rețelei de distribuție existente, impuse de noile propuneri urbanistice; lucrări prioritare.

3.9.3. Canalizare - îmbunătățiri, extinderi sau propuneri de stații de epurare sau de stații de preepurare a apelor industriale; lucrări prioritare.

3.9.4. Alimentare cu energie electrică - propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric; propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice; propuneri de construire de stații și posturi de transformare.

3.9.5. Telefonie - propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații; propuneri pentru noi amplasamente de oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio sau TV; amplasarea centralelor de captare și de redistribuire (studiouri) pentru releele de televiziune prin cablu (CATV); traseele rețelelor magistrale pentru CATV.

3.9.6. 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.

3.10. Protecția mediului. În funcție de constatările la care se ajunge prin comasarea concluziilor studiilor de fundamentare și a concluziilor analizei situației existente, cu reperele de normalitate, se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

- a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări etc.).
- b) Epurarea și preepurarea apelor uzate.
- c) Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale.
- d) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi etc.
- e) Organizarea sistemelor de spații verzi.
- f) Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit.
- g) Zonele propuse pentru refacerea peisagistică și reabilitare urbană.

3.11. Obiective de utilitate publică

3.11.1. Sunt necesare:

- a) listarea obiectivelor;
- b) identificarea regimului juridic al terenurilor din intravilan (conform Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia):

3.11.1. a. Domeniul public

- terenuri aparținând domeniului public al Statului;
- terenuri aparținând domeniului public al județului;
- terenuri aparținând domeniului public al comunei.

3.11.1. b. Terenuri supuse circuitului civil

- terenuri aparținând domeniului privat al Statului;

- terenuri aparținând domeniului privat al județului;
- terenuri aparținând domeniului privat al comunei;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

3.11.2. Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică

- a) terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
- b) terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat;
- c) terenuri aflate în domeniul public destinate concesiunii sau închirierii;
- d) terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.

3.11.3. Tabelul cu obiective de utilitate publică prevăzute în PUG cuprinde denumirea lucrării, categoria de interes a lucrării și suprafața de teren sau dimensiunile lucrării, așa cum sunt definite în anexa nr.1 la Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

4. Concluzii - măsuri

Se va pune accent pe sublinierea concluziilor studiilor de fundamentare, a disfuncționalităților relevante și modul de atenuare/eliminarea acestora. Se vor prezenta concluzii despre:

- a) amenajarea și dezvoltarea unității teritoriale - administrative de bază în totalitatea ei, corelată cu teritoriile administrative înconjurătoare;
- b) șansele revitalizării economice și sociale a comunei, corelate cu Strategia de dezvoltare spațială;
- c) materializarea Strategiei de dezvoltare spațială, susținută prin categorii de intervenții;
- d) priorități de intervenție, în funcție de necesități și de opțiunile populației;
- e) aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri în dezvoltare;

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.

5. Anexe

În memoriul general se pot introduce, cartograme, scheme grafice, studii de fundamentare, pentru susținerea propunerilor de organizare urbanistică, extrase din PATN, PATZ și PATJ.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Acest Regulament întărește și detaliază, prin prescripții (permisiuni și interdicții), reglementările din PUG. La autorizarea construcțiilor, aceste prescripții sunt obligatorii (pe întreg teritoriul administrativ al Comunei Meseșenii de Jos).

Reglementările Urbanistice vor prezenta categoriile de intervenții urbanistice, după cum urmează:

- a) Soluția generală de organizare și dezvoltare a comunei;
- b) Organizarea rețelelor majore de circulație;
- c) Destinația terenurilor, zone funcționale rezultate;
- d) Delimitarea zonei centrale - caracterul complex al acesteia;
- e) Zone protejate - limitele acestora (istorice, peisagistice, ecologice, sanitare);
- f) Limitele minime și maxime pentru indicii de control (POT și CUT) pe zone bine delimitate: unități teritoriale de referință (UTR-uri);
- g) Protejarea unor suprafețe din extravilan (păduri, oglinzi de apă, terenuri agricole valoroase);
- h) Interdicții temporare pentru zone ce necesită studii suplimentare (ex: PUZ zone protejate, PUZ zonă centrală etc.);
- i) Interdicții definitive de construire pentru zonele care prezintă riscuri naturale, servituți urbanistice etc. Interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul dispariției cauzelor ce le-au determinat.

La baza elaborării RLU se află Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare a RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare. După aprobare, RLU, împreună cu PUG, devine act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG va conține:

I. Dispoziții generale

I.1. Rolul RLU: se vor specifica condițiile de intrare în vigoare și modificare a RLU.

I.2. Baza legală a elaborării: se vor enumera documentele care au stat la baza RLU (acte normative, studii etc).

1.3. Domeniu de aplicare: se vor face referiri la teritoriul intravilan, trupuri, împărțire în UTR-uri).

Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) sunt suportul prescripțiilor din RLU reprezentând instrumentele opționale pentru stabilirea reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte. UTR-urile au o delimitare convențională stabilită pe baza unor criterii specifice:

- a) Zonă omogenă constituită istoric, funcțional sau fizic ;
- b) Omogenitate funcțională/funcțiune predominantă/interdependentă funcțională;
- c) Limite fizice existente în teren: naturale (ape, liziere etc.)/construite (axe străzi, fronturi etc.) ;
- d) Limite cadastrale ;
- e) Categoriile de intervenție: caracter unitar al reglementărilor, zone de extindere intravilan, trupuri izolate etc.

Pentru UTR-uri cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Partea grafică, cuprinzând schema împărțirii comunei în UTR-uri, precum și fiecare UTR, se anexează Regulamentului Local de Urbanism.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

II.1. Reguli privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit: referiri la terenurile agricole, fonduri forestiere, resurse de apă, zone de protecție etc.

II.2. Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public: referiri la studiile geotehnice, zone cu riscuri naturale, limite de protecție etc.

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii - se va ține cont de: orientarea față de punctele cardinale, servituți urbanistice, aliniamente etc.

II.4. Reguli privind asigurarea acceselor obligatorii: accese auto și pietonale.

II.5. Reguli privind echiparea tehnico - edilitară.

II.6. Reguli privind forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții: parcelar, înălțime construcții, aspectul exterior al construcțiilor etc.

II.7. Reguli privind amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională

Se vor preciza zonele și subzonele funcționale propuse, asigurarea compatibilității dintre acestea, atât pentru teritoriul intravilan, cât și pentru restul teritoriului administrativ.

IV. Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan

Se vor specifica prescripțiile pentru zonele funcționale, codificate astfel, după caz:

L - zona pentru locuințe;

IS - zona pentru instituții și servicii;

ID - zona pentru unități industriale și depozitare;

A - zona pentru unități agricole;

C - zona pentru căi de comunicație;

SP - zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement;

DS - zona cu destinație specială;

GC - zona pentru gospodărie comunală;

TE - zona pentru echipare edilitară.

V. Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan

Codificarea acestora se va corela cu „Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general”, aprobate prin Ordinul MAP nr. 534/2001, actualizat:

TDA - terenuri destinație agricolă;

TDF - terenuri destinație forestieră;

TDH - terenuri aflate permanent sub ape;

TDS - terenuri cu destinație specială etc.;

N - terenuri neproductive;

DR - drumuri rutiere etc.

RLU se va corela cu Piesele desenate componente ale PUG propriu-zis.

❖ Piese desenate

Este obligatorie întocmirea lor pe planuri topografice actualizate, în culori și semne grafice standard conform **Codului de culori și semne convenționale în urbanism** indicat în „Ghid privind elaborarea și conținutul – cadru al planului urbanistic general” (indicativ GP038/99) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13N/10.03.1999.

Toate piesele desenate vor cuprinde:

- a) Denumirea documentației de urbanism ;

- b) Denumirea planșei cu numărul (ex.: 1. Încadrarea în teritoriu. 2. Situația existentă. 3. Reglementări, etc.);
- c) Nordul geografic și roza vânturilor ;
- d) Scara grafică ;
- e) Legenda: simbolurile și culorile utilizate la reprezentarea grafică.

Piese de bază:

Planșa 1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU.

Scara uzuală 1: 25.000 (pe suport topografic actualizat):

1. LIMITE:

- a) Limita teritoriului administrativ-indicarea vecinătăților.
- b) Limita intravilanului propus (inclusiv trupuri).

2. FOLOSINȚA TERENURILOR

- a) Terenuri pentru construcții și amenajări (o singură culoare în intravilan).
- b) Terenuri agricole - arabil, pășuni, vii, fânețe, livezi.
- c) Păduri.
- d) Ape - zone inundabile.
- e) Căi de comunicație rutiere.
- f) Căi de comunicație feroviare.
- g) Zona protejată cu valoare istorică, ecologică, sanitară.
- h) Zone cu riscuri naturale.
- i) Surse de apă, stații de tratare, înmagazinări.
- j) Stații de epurare ape uzate.
- k) Centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune.
- l) Alte rețele (gaze, telecomunicații).
- m) Propuneri de noi trasee ale căilor de comunicație sau magistrale edilitare.

3. BILANȚ TERITORIAL reprezintă folosința suprafețelor de teren din teritoriul administrativ cu propunerile urbanistice (ha și %).

Planșa 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

Scara uzuală este 1: 5.000 (1:10.000 în situații excepționale) și cuprinde:

1.LIMITE

- a) Limita intravilanului existent (inclusiv trupuri).
- b) Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate.
- c) Limita zonei centrale.

2. ZONIFICARE

- a) Zona pentru locuințe.
- b) Zona instituții publice și servicii.
- c) Zona unități industriale/depozitare.
- d) Zona unități agricole.
- e) Zona gospodărie comunală, cimitire.
- f) Zona construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare.
- g) Zona circulație rutieră și amenajări aferente.
- h) Zona circulație feroviară și construcții și amenajări aferente.
- i) Ape.
- j) Păduri.
- k) Zone de riscuri naturale.
- l) Zonă cu destinație specială.
- m) Zonă cu valori de patrimoniu.
- n) Suprafețe solicitate pentru introducere în intravilan.

3. CĂI DE COMUNICATIE

Se vor reprezenta principalele drumuri de acces în comună, cu numerele din clasare și direcțiile lor către localitățile învecinate:

- a) Drumuri naționale.
- b) Drumuri județene.
- c) Drumuri comunale.
- d) Drumuri neclasificate.
- e) STRĂZI în intravilan cu marca îmbrăcăminții și denumirea.

4. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Se vor preciza principalele disfuncționalități (străzi cu îmbrăcămînți provizorii, intersecții conflictuale, zone cu deficiențe funcționale, surse de poluare, zone poluate etc.)

Planșa 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara uzuală este 1:5000 (1:10.000 în situații excepționale) și cuprinde:

1. LIMITE

- a) Limita intravilanului propus (inclusiv trupuri).
- b) Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate.
- c) Limita zonei centrale.

2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- b) Zona locuințe și funcțiuni complementare.
- c) Zona instituții publice și servicii.
- d) Zona unități industriale/depozitare.
- e) Zona unități agricole.
- f) Zona gospodărie comunală, cimitire.
- g) Zona construcții aferente lucrărilor edilitare.
- h) Zonă circulație rutieră și amenajări aferente.
- i) Zonă circulație feroviară și amenajări aferente.
- j) Ape.
- k) Păduri.
- l) Zone ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale.
- m) Terenuri neproductive - măsuri de amenajare.
- n) Zonă cu destinație specială etc.

3. CĂI DE COMUNICATIE

Se va prezenta soluția propusă (prezentată diferențiat grafic existent menținut - propus), categoriile de drumuri ce intră în localități sau le ocolesc, numerele din clasare și direcții către localitățile învecinate:

- a) Drumuri naționale.
- b) Drumuri județene.
- c) Drumuri comunale.
- d) Străzi.

Se va prezenta soluția propusă (prezentată diferențiat grafic existent menținut - propus), componentele rețelei majore din intravilan, denumirea, îmbrăcăminte, propuneri de modernizări de trasee, poduri, podețe propuse, intersecții importante ce trebuie modernizate.

4. REGLEMENTĂRI

- a) Categoriile de intervenții în zonele funcționale.
- b) Zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică.
- c) Zone protejate pe baza normelor sanitare.
- d) Interdicție temporară de construire.
- e) Interdicție definitivă de construire.
- f) Dezvoltarea spațiilor verzi amenajate.
- g) Propuneri vizând protecția mediului.
- h) Alte reglementări.

5. BILANȚ TERITORIAL, tabel care se regăsește și în memoriul general la capitolul de reglementări, conținând folosința suprafețelor din intravilanul propus (comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul existent (ha și %)).

6. PRIORITĂȚI - vor fi listate în tabel, în corelare cu disfuncționalitățile respective.

Planșa 4. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Scara uzuală este 1: 5.000 (1:10.000 în situații excepționale). Redactarea grafică se face în planșa de reglementări urbanistice, diferențiat existent menținut - propus, cuprinzând:

1. ALIMENTAREA CU APĂ

- a) Surse, aducțiuni, tratări, înmagazinări ale apei potabile.
- b) Rețele majore de distribuție a apei potabile.
- c) Alte rețele de alimentare cu apă (industrială, irigații).

2. CANALIZARE

- a) Rețele majore de canalizare a apelor menajere.
- b) Rețele majore de canalizare a apelor pluviale.
- c) Rețele majore de canalizare în sistem unitar.
- d) Stații de epurare și preepurare.

3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

- a) Stații și posturi de transformare

- b) Rețele majore electrice de transport și distribuție.
- c) Culoare tehnice de protecție a rețelelor, zone de siguranță (după caz).

4. TELECOMUNICAȚII

- a) Centrale telefonice.
- b) Rețele majore urbane și interurbane.
- c) Rețele majore de radio, TV, CTAV.

Planșa 5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara uzuală este aceeași cu cea din planșa reglementărilor. Se redactează pe planșa de reglementări și cuprinde:

1. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN (prin culoare)

1.1. Domeniul public

- a) Terenuri aparținând domeniului public al Statului.
- b) Terenuri aparținând domeniului public al județului.
- c) Terenuri aparținând domeniului public al comunei.

1.2. Terenuri supuse circuitului civil

- a) Terenuri aparținând domeniului privat al Statului.
- b) Terenuri aparținând domeniului privat al județului.
- c) Terenuri aparținând domeniului privat al comunei.
- d) Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

2. CIRCULAȚIA TERENURILOR (prin hașuri)

- a) Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public.
- b) Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat.
- c) Terenuri aflate în domeniul public destinate concesiunii sau închirierii.
- d) Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.

3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

Se va redacta tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse, conform capitolului corespunzător din memoriul general.

Documentații necesare obținerii avizelor / acordurilor

- Se vor elabora documentațiile necesare obținerii tuturor avizelor și acordurilor de la toate instituțiile interesate. Prin grija proiectantului se vor înainta documentațiile spre avizare, se vor susține în comisii, consilii tehnico-economice și se vor face toate demersurile necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor.
- Elaborarea *studiului istoric* care stă la baza obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură Sălaj/ Ministerului Culturii, cade în sarcina proiectantului.
- În situația în care Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj decide că planul necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare cu aviz de mediu, întocmirea raportului de mediu, necesar obținerii avizului, intră în sarcina proiectantului.

Proiectantul documentației de urbanism are obligația de a corela toate concluziile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unității administrativ-teritoriale.

Documentația finală se va preda beneficiarului după introducerea tuturor observațiilor și completărilor solicitate de instituțiile emitente de avize și acorduri.

Proiectantul va întocmi documentațiile specifice și va obține avizele/acordurile din partea organismelor teritoriale interesate, după care va introduce în documentația finală toate modificările și completările solicitate în cadrul acestora. Plata avizelor/acordurilor va fi suportată de beneficiar.

Refacerile necesare conform cerințelor de avizare se face fără costuri suplimentare.

Obținerea datelor și informațiilor necesare revine în sarcina proiectantului, care va fi sprijinit în acest sens de către beneficiar.

Redactarea finală a documentației se face prin introducerea observațiilor și recomandărilor din avize și/sau acorduri și a propunerilor pertinente ale publicului, selectate de către beneficiar, echipa pluridisciplinară și grupul de lucru; proiectantul acordă asistență beneficiarului pe toată durata executării contractului în procesele consultative (populație, CJ, APM și alte grupuri interesate care vor fi identificate

la momentul elaborării documentației). Redactarea finală a documentației Planul Urbanistic General se face de către proiectant și întreaga documentație se predă beneficiarului.

FORMATUL ȘI MODUL DE PREZENTARE A DOCUMENTAȚIEI

Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1000 – 1/5000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5000; suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale, la scara 1/25000 actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau a ortofotoplanurilor.

Documentația va fi elaborată în limba română, va fi predată beneficiarului în 2 (două) exemplare complete tipărite (piese scrise și piese desenate color) și în format electronic (dwg, pdf) și în format GIS, în sistem de proiecție stereografică 1970, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

Documentațiile pentru obținerea avizelor / acordurilor se vor elabora în numărul de exemplare solicitat de către autoritățile de avizare.

Informațiile din partea scrisă vor fi corelate cu partea desenată, reprezentarea acestora trebuie să asigure operativitate în utilizare și un grad ridicat de precizie.

PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTARE ȘI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE

Stabilesc lista de acțiuni, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea, etc, pentru implementarea proiectelor principale și prioritare stabilite în cadrul strategiei de dezvoltare, cu alocarea de fonduri publice prevăzute în bugetul local sau atrase din fonduri comunitare.

Se va corela cu Strategia de dezvoltare spațială și cu alte documentații strategice în vigoare, în baza cărora se stabilesc prioritățile pentru alocarea de fonduri bugetare, de fonduri nerambursabile (fonduri UE) și/sau fonduri atrase prin parteneriat public-privat.

PUG cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană.

Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una din situațiile următoare :

1. zone centrale ;
2. zone istorice ;
3. zone de reconversie funcțională ;
4. zone construite protejate ;
5. zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale.

PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ

Este instrumentul de planificare strategică teritorială prin care este corelată dezvoltarea teritorială a localităților cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și mărfurilor.

Se va corela cu studiile de fundamentare privind organizarea circulației și transporturilor și cu reglementările aferente căilor de comunicație.

Dezbateri publice :

La dezbaterile publice vor participa locuitorii comunei, alături de mediul de afaceri, organizațiile societății civile, alți actori implicați în dezvoltarea unității administrativ teritoriale. Participanții vor fi informați, consultați și vor exprima observații, propuneri asupra tuturor reglementărilor impuse, statutul terenurilor, conținutul și obiectivele documentației de urbanism.

Toate părerile exprimate în dezbaterile publice vor fi luate în considerare de către beneficiar și proiectant, urmând ca cei interesați să fie informați asupra deciziilor luate.

3.3. Cerințe de calitate

Tehnoredactarea documentațiilor va include un format accesibil cititorilor, utilizarea diacriticelor, evidentierea unor titluri și subtitluri, paragrafe, numerotarea capitolelor și a subcapitolelor.

menționarea sursei datelor pe baza cărora au fost generate tabele, grafice și/sau reprezentări cartografice, includerea unor note de subsol pentru clarificarea unor concepte, atașarea listei cu tabelele, graficele și/sau reprezentările grafice incluse în studiile prospective, precum și a acronimelor și/sau prescurtărilor utilizate.

În redactarea pieselor desenate se va respecta **Codul de culori și semne conveționale în urbanism** indicat în „Ghid privind elaborarea și conținutul – cadru al planului urbanistic general” (indicativ GP038/99) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13N/10.03.1999.

4. LOGISTICĂ ȘI PLANIFICARE

Proiectantul va furniza serviciile din cadrul contractului atât la sediul Primăriei Comunei Meseșenii de Jos, cât și la sediul său de activitate. Primăria Comunei Meseșenii de Jos va asigura spațiul necesar desfășurării întâlnirilor cu factorii decizionali interesați de la nivel local, cu personalul primăriei, cu membrii echipei Beneficiarului, etc.

Data începerii și Perioada de executare

Data începerii: la emiterea ordinului de începere a serviciului.

Perioada de executare a contractului: 12 luni.

5. CERINȚE PENTRU PREGĂTIREA PROPUNERII TEHNICE

5.1. Cerințe legate de personal

Proiectantul va prezenta o **Echipă de proiect** care trebuie să posede toate competențele și experiența generală și specifică necesare îndeplinirii în totalitate a obligațiilor prevăzute în cadrul acestui Caiet de sarcini și care să poată lucra coordonat și eficient în procesul de executare a contractului în vederea obținerii rezultatelor așteptate. Se va urmări demonstrarea expertizei profesionale a membrilor echipei prin descrierea activității anterioare relevante pentru scopul contractului.

Echipa de proiectare va fi condusă de **Coordonatorul documentației de urbanism**, care va superviza, verifica și semna toate piesele scrise și desenate componente ale documentației de P.U.G.

Echipa de experți va fi alcătuită din experți care să acopere, prin expertiza proprie pe care o susțin cu documente doveditoare, domeniile sectoriale care se regăsesc în componența PUG, respectiv: urbanism și amenajarea teritoriului; infrastructură rețele tehnico-edilitare; cadastru și topografie; geotehnică și geologie; arhitectură și patrimoniu construit.

Pe lângă experții cheie sus-menționați, echipa va avea și un **Manager de proiect**, care va superviza executarea contractului și va avea următoarele responsabilități minime:

- asigurarea și urmărirea atingerii obiectivelor contractului și a rezultatelor așteptate, conform celor solicitate prin Caietul de sarcini;
- asigurarea punerii la dispoziție de către Proiectant a echipamentelor și logisticii necesare echipei de experți pentru buna desfășurare a activităților, precum și a resurselor financiare necesare îndeplinirii activităților acestora conform contractului;
- asigurarea legăturii și colaborării cu reprezentanții Beneficiarului;
- organizarea și coordonarea echipei de experți, asigurarea calității activităților desfășurate de către aceștia, conform cerințelor din Caietul de sarcini;
- asigurarea organizării întâlnirilor de lucru din cadrul planului de activități aferent contractului;
- asigurarea că toate documentele din cadrul contractului se elaborează și se prezintă la termenele prevăzute, precum și la nivelul standardelor de calitate impuse de Beneficiar prin intermediul Caietului de sarcini;
- asigurarea controlului calității de către Proiectant, prin utilizarea sistemelor interne proprii de control a calității documentațiilor produse, precum și a rapoartelor corespunzătoare derulării contractului.

Responsabilitățile membrilor echipei de proiectare includ, dar fără a se limita la, implementarea de zi cu zi a activităților specifice conform contractului, urmărirea atingerii obiectivelor și rezultatelor așteptate conform celor solicitate prin Caietul de sarcini, organizarea și desfășurarea întâlnirilor cu factorii locali interesați și cu reprezentanții Beneficiarului, prezentarea rezultatelor activităților către Beneficiar și participarea la evenimentele de consultare publică.

Indiferent de durata perioadei de desfășurare a activității, Proiectantul se va asigura și va urmări cu strictețe ca membrii echipei de proiectare să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul contractului, precum și responsabilitățile atribuite.

Proiectantul trebuie să se asigure și să garanteze că experții pe care îi propune sunt disponibili pe întreaga perioadă de executare a contractului, pentru realizarea activităților prevăzute.

Neîndeplinirea acestei cerințe duce implicit la respingerea ofertei.

5.2. Capacitatea profesională a echipei de proiectare

Echipe de proiectare responsabilă cu îndeplinirea contractului va fi formată dintr-un colectiv interdisciplinar astfel :

Coordonatorul documentației de urbanism trebuie să fie specialist cu drept de semnătură atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoria de documentații D (planuri urbanistice generale), cu experiență în coordonarea de documentații de urbanism;

Unul din membrii echipei de proiect trebuie să fie specialist cu drept de semnătură atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoria de documentații F6 (protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit).

Unul din membrii echipei de proiect trebuie să fie specialist cu drept de semnătură atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoria de documentații G5 (studii de istorie urbană).

Unul din membrii echipei de proiect trebuie să fie specialist urbanist (cu studii universitare de specialitate).

Unul din membrii echipei de proiect trebuie să fie specialist cu drept de semnătură atestat de Ordinul Arhitecților din România (arhitect cu drept de semnătură).

Unul din membrii echipei de proiect trebuie să fie specialist/expert atestat RUR pentru planșele privind echiparea edilitară.

Unul din membrii echipei de proiect să fie specialist atestat autorizat ANCPI pentru documentația necesară la OCPI.

Managerul de proiect trebuie să dețină certificat profesional în domeniul management de proiect.

6. ESTIMAREA COSTURILOR

Ofertantul va prezenta prețul total al contractului detaliat pe servicii/etape/activități, folosind tarifele proprii.

7. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- va colabora și va pune la dispoziția proiectantului toate documentele necesare îndeplinirii cu succes a sarcinilor contractuale, în măsura în care deține astfel de documente;
- va convoca o comisie specială formată din minim câte un reprezentant al fiecărui domeniu sectorial reprezentat la nivelul arealului și descrise în cadrul contractului, coordonată de către un factor de decizie local pentru transmiterea informațiilor specifice fiecărui domeniu, proiectantului;
- va achita contravaloarea serviciilor prestate în termen de maxim 30 zile de la emiterea facturilor de către proiectant.

8. ATRIBUȚIILE PROIECTANTULUI

Proiectantul va lua toate măsurile pentru a se asigura că:

- fiecare membru al personalului este capabil să îndeplinească sarcina care i-a fost atribuită prin fișa postului;
- documentele originale întocmite vor fi redactate și păstrate (în format scris și electronic) pe durata derulării contractului, completate pe măsura evoluției proiectului, arhivate și predate (scris și electronic) Beneficiarului pe măsura finalizărilor;
- vor fi identificate acțiunile incorecte cât mai repede posibil, iar instituirea acțiunilor corective se va face rapid;
- activitatea fiecărui membru al echipei este monitorizată și dacă este cazul, revizuită în mod constant.

Proiectantul va pune la dispoziția Beneficiarului o **echipă formată din personal cu competențe și experiență profesională specifică dovedită**, capabil să ducă la bun sfârșit sarcinile alocate, astfel ca, în final, să obțină îndeplinirea obiectivului general și obiectivele specifice ale documentației, în condițiile respectării cerințelor de calitate, termenelor stabilite și încadrării în bugetul prevăzut.

Se va prezenta identitatea persoanelor propuse pentru rolurile cheie din cadrul Echipei proiectantului, inclusiv un CV detaliat al acestora, copii ale diplomelor care atestă pregătirea profesională pentru postul propus și responsabilitățile fiecăruia în cadrul echipei prin documente asumate în nume propriu și de către proiectant.

Cerințe generale privind serviciile asigurate de proiectant:

Pentru furnizarea serviciilor, prestatorul va avea în vedere:

- obligația respectării prevederilor Caietului de sarcini
- obligația asigurării resurselor financiare pe toată durata executării contractului în vederea atingerii obiectivelor acestuia.
- obligația respectării legalității, regularității și conformității în raport cu dispozițiile legale naționale și/sau comunitare, precum și cu prevederile contractelor ori ale altor angajamente legale încheiate în baza acestor dispoziții, astfel încât să nu fie constatate nereguli.
- **legislația în vigoare** privind achizițiile publice, finanțele publice, activitatea de construcții, protecția mediului, egalitatea de șanse și nediscriminarea, precum și alte acte normative ce reglementează activitatea autorităților publice, relevante pentru elaborarea documentațiilor din contract.
- **efectuarea corespondenței cu Autoritatea Contractantă**, în scris și electronic;
- **multiplicarea** în numărul de exemplare solicitat, a documentațiilor originale solicitate prin Caietul de sarcini, asigurând în acest sens materialele consumabile proprii (hârtie xerox, dosare, bibliorafturi etc). **Toate documentele originale produse de prestator vor fi îndosariate și arhivate pe suport de hârtie și electronic și predate Beneficiarului.**
- **livrarea documentelor rezultate din prestarea serviciilor se va face la termenele și în numărul de exemplare solicitate**, cu respectarea prevederilor Caietului de sarcini și vor **conține obligatoriu următoarele elemente:**
 - Antetul proiectantului;
 - Numele persoanei sau al echipei care a realizat documentul;
 - Opis, dacă este cazul;
 - Semnătura și ștampila în original a managerului echipei proiectantului.

9. PROPUNEREA TEHNICĂ

Propunerea tehnică va fi elaborată în concordanță cu cerințele minime impuse în caietul de sarcini și va evidenția cel puțin următoarele:

- * Modul în care prestatorul (oferantul) înțelege obiectivele proiectului și rezultatele așteptate.
- * Metodologia de prestare a serviciilor, cu detalierea etapelor și a activităților în corelare cu obiectivele ce trebuie atinse în vederea obținerii rezultatelor așteptate.

Nerespectarea tuturor cerințelor minime impuse în caietul de sarcini va atrage descalificarea ofertei ca neconformă.

În cazul în care vor exista limitări, condiționări sau restricții impuse de proiectant (oferant) la cerințele Caietului de sarcini, oferta va fi declarată ca fiind neconformă.

10. RECEPȚIA LUCRĂRII

Recepția, cantitativă și calitativă, se va face secvențial, prin recepții parțiale pe bază de situații de lucrări și în baza rapoartelor prezentate beneficiarului, referitoare la activitatea proiectantului, însoțite de documente justificative; ultima recepție parțială va reprezenta recepția lucrării finalizate.

Recepția cantitativă și calitativă, se va face pe baza documentelor realizate și transmise de proiectant Beneficiarului.

Proiectantul are obligația de a remedia deficiențele/neconcordanțele semnalate, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii unei notificări în acest sens din partea achizitorului.

Procesul-verbal de recepție a serviciilor prestate va fi semnat de către Beneficiar, numai după remedierea tuturor deficiențelor/neconcordanțelor constatate.

11. DURATA CONTRACTULUI

Termenul maxim de realizare a documentației este de 12 luni de la semnarea contractului, termen care va include și obținerea tuturor avizelor, introducerea în documentația finală a eventualelor solicitări de modificări și completări impuse de avizatori, precum și obținerea avizului arhitectului șef al județului în urma ședinței CTATU, aviz necesar aprobării PUG prin hotărâre a consiliului local al comunei Meseșenii de Jos.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRIȘAN MARIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei,
Pop Nicoleta Camelia**

