

TEMĂ DE PROIECTARE

ACTUALIZARE PUG PENTRU ORASUL BORSEC si REGULAMENTUL AFERENT

1.DATE DE IDENTIFICARE

PUG-ul si Regulamentul Local de Urbanism au fost întocmite și avizate în perioada 2012-15 și aprobate prin HCL nr.12/2003. Vor fi puse la dispoziția societății însărcinate si PUZ-urile si PUD-urile ce au fost întocmite si aprobate în perioada 2016-2020.

Suprafața teritoriului administrativ al orasului Borsec este de 9235 ha din care

Suprafața agricolă - 2393 ha

Suprafața teritoriului intravilan – 297,69 ha

Populație stabilită în urma recensământului din 2011 - 2585

Nr.locuințe – 1168, din care apartamente 384

2.OBIECTUL LUCRĂRII – context si premize de abordare

Apariția legislației specifice domeniului urbanismului si a autorizării executării construcțiilor, respectiv Legea nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, Legea nr. 50/1991- privind "autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare precum si HGR 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările si completările ulterioare ca acte normative fundamentale în reglementarea si conținutul documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, au creat cadrul legislativ al studierii dezvoltării localităților si concretizarea resurselor în cadrul planurilor de amenajarea teritoriului si a planurilor urbanistice.

Dezvoltarea durabila ca si concept fundamental capabil sa satisfaca exigentele contemporane de natura economica, sociala, culturala si ecologica precum si inexistenta unei culturi urbane în planul urbanistic general actual duce la necesitatea elaborarii unui nou plan urbanistic general pentru orasul Borsec.

Datorită dezvoltării actuale este necesara o strategie urbanistica de dezvoltare durabila a orasului Borsec. Planul Urbanistic General aflat în vigoare reflectă doar parțial exigențele si evoluțiile actuale ale orasului.

Transformările structurale în perioada de la începerea ultimei actualizări a Planului Urbanistic General al orasului Borsec, 2011, si ca efect al acestora, schimbarea parametrilor ce stau la baza planificării urbanistice nu mai susțin valabilitatea acestui plan si actualizarea acestuia nu ar fi oportuna decat elaborarea unui alt plan.

Lucrarea de față se referă la întocmirea unui nou plan urbanistic general al orasului Borsec, plan ce va stabili obiectivele, acțiunile si măsurile de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente si o strategie pe termen de 20 ani. Deasemenea va lua în considerare noile cerințe pe care trebuie sa le satisfacă Borsecul în postura de oras european-stațiune turistică de interes național, statut redobândit după aprobarea PUG și RLU aferent în 2016.

PUG-ul orasului Borsec se va orienta în aplicarea măsurilor, în vederea obținerii unei prosperități economice, a unui echilibru social si-a unui mediu sănătos, prin utilizarea tuturor calităților culturale, patrimoniului construit existent, a incluziunii sociale, a dezvoltării economice si a valorificării resurselor naturale existente în zona.

3. ALINIAREA LA PRINCIPIILE SI DIRECȚIILE FORMULATE LA NIVELUL UNIUNII EUROPENE -

Politica europeană în domeniu si-a orientat agenda spre problemele urbane specifice de la nivel național la nivel european. Astfel politica urbană în Uniunea Europeană, se bazează pe decizii ministeriale informale importante precum ar fi: „Programul de acțiune de la Lille”-Lille, 2000 „Acquis-ul urban”-

Rotterdam, 2004, „Acordul de la Brisol”-Bristol, 2005, „Charta de la Leipzig”-Leipzig, 2007 si „Referențialul orasului durabil”-Marseille, 2008. Obiectivul principal al Chartei de la Leipzig care este cel mai important dintre actele europene mentionate se refera la: **„atragerea cetățenilor, a activităților si a investițiilor în centrele oraselor, care sunt motoarele de cercetare, inovare si dezvoltare economică a Europei si stoparea fenomenului de extindere a oraselor, ceea ce presupune cresterea traficului urban, consum mare de energie si de utilizare a terenului”**.

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

1. Folosirea abordării integrate în dezvoltarea urbană prin „programe de dezvoltare urbană integrată, pentru oras în întregimea sa” care :

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

2. Crearea si asigurarea unor spații publice de bună calitate

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

3. Modernizarea rețelelor de infrastructură si cresterea eficienței energetice ce se referă la faptul că:

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

4. Inovație proactivă si politici educaționale.

- orasele sunt locuri de creare si împrăștiere a cunoasterii- exploatarea la maximum a potențialului de cunoastere într-un oras depinde de calitatea educației prescolare si scolare, de transferul de oportunități oferite de sistemele de educație si pregătire, de rețelele sociale si culturale, de oportunități pentru pregătirea pe tot parcursul vieții, de calitatea învățământului universitar si institute de cercetare si de rețeaua de transfer existentă între industrie, afaceri si comunitatea științifică.
- strategiile de dezvoltare urbană integrată, managementul urban participativ, o bună guvernare
- conduc la o utilizare eficientă a potențialului oraselor europene, în special în competitivitate si crestere

5. Consolidarea economiei locale si a politicii locale legate de piața forței de muncă

- exploatarea forțelor economice endogene
- oferirea de pregătire adaptată cerințelor pieții muncii
- oportunități de angajare si pregătire în economia locala

6. Politici de educație proactivă si pregătire pentru copii si tineri

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

7. Promovarea unui transport urban eficient si ieftin

- dezvoltarea unui sistem eficient si ieftin în toate cartierele si localitatile componente pentru mobilitate si acces egal la rețeaua de transport în comun
- rețele adecvate mersului pe jos sau cu bicicleta

Orasele europene care au evoluat pe parcursul istoriei, devenind „valorii economice, sociale si culturale” ceea ce presupune Strategii de Dezvoltare Durabilă a UE, A (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) prin care se întărește ideea că finanțarea operațiunilor de dezvoltare urbană, trebuie să se facă prin programe operaționale, ce țin cont de politicile europene, desi evident sunt de competență exclusiv națională.

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

Pe lângă precizările din cele două acte menționate anterior, trebuie introduse în practica noastră de dezvoltare urbană si principiile jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO) si preocuparea pentru participarea populației la luarea deciziilor, în acest domeniu atât de sensibil cât si mai ales accesul populației la justiție pentru acest fenomen. Din aceste motive orasul si teritoriul trebuie să se concentreze pe gestionarea cât mai eficientă a schimbărilor accelerate atât în domeniul economic, cât si în cel de mediu si cel social.

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

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

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

- realizarea unui sistem urban policentric echilibrat, care are la bază un nou tip de parteneriat urbanrural
- accesibilitatea echitabilă la infrastructură si la cunoastere
- dezvoltarea durabilă ce presupune un management prudent al resurselor naturale si conduce astfel la protecția mediului natural si construit

4. TEMELE SI PROBLEMELE SPECIFICE CE VOR FI TRATATE ÎN PUG

4.1. Printre principalele teme ce trebuie să stea la baza elaborării Planului Urbanistic General sunt:

- materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;
- stabilirea elementelor privind strategia dezvoltării activităților economice si a evoluției populației;
- atragerea cetățenilor, a activităților permise si a investițiilor în orasul stațiune Borsec, care trebuie să devină astfel punctul de atracție al orasului;
- optimizarea teritoriului intravilan în corelare cu elementele de cadru natural valoroase (arii protejate, păduri etc), respectiv resursa cadastrală propusă pentru posibilele zone de urbanizare noi
- conceperea procesului de restaurare si revitalizare a Zonei Construite Protejate, și în cadrul acesteia a ansamblului arhitectural 7 Izvoare din centrul stațiunii ca un proces continuu, cu caracter pemanent si nu punctual, cu obiective limitate si integrarea procesului in dezvoltarea generala a orasului;
- actualizarea delimitării zonelor protejate din orasul Borsec în corelare cu LMI, verificată și materializată pe teren, în colaborare cu instituțiile abilitate, Direcția de Cultură și Culte Harghita, CZMI, Ministerul Culturii

- stabilirea noilor zone de dezvoltare urbanistica pentru toate categoriile de: locuinte cu regim mic de inaltime, locuinte colective, centre de cartier, servicii, birouri, industrie, comert, dotari, constructii pentru sanatate, constructii sportive, zone de agrement (zona pârtiei de schi), zone verzi (extinderea zonei verzi din cadrul ZCP, cu toate amenajările aferente), zone de trafic circulatie auto, transport in comun, circulatia pietonala, piste de biciclisti;
- propuneri de cadru urbanistic pentru atenuarea lipsei de locuințe de calitate
- rezolvarea problemelor de mediu respectiv atingerea obiectivului de 26 mp spatiu verde /locuitor;
- definirea si asigurarea de amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică în intravilanul orasului.
- posibilitățile de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate;
- minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor deziderate

Lucrarea va stabili strategia, prioritățile, reglementările si servituțiile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor si construcțiilor din cadrul teritoriului administrativ al municipiului Borsec.

Documentatia PUG va fi insotita de Regulamentul local de urbanism, care va fi redactat in asa fel incat sa cuprinda pentru fiecare unitate teritoriala de referinta toate reglementarile prevazute de lege si de PUG-ul nou elaborat. Scopul este de a se elabora reglementari bazate pe directiile de dezvoltare si anume industrie, servicii, locuinte, zone protejate, turism, circulatie si trafic care sa fie modificate prin PUZ-uri doar în cazuri justificate (PUZCP pentru Zona Construită Protejată, zone de urbanizare noi sau cele de restructurare a fostelor amplasamente industriale-miniere)

4.2. În conținutul documentației se vor regăsi tratate următoarelor categorii de probleme:

programele de dezvoltare urbană integrată pentru oras în integritatea sa realizate prin:

- descrierea punctelor tari si slabe ale întregului oras si a zonei aferente teritoriului administrativ al orasului Borsec, bazate pe o analiză aprofundată a situației actuale;
- definirea obiectivelor realiste de dezvoltare pentru noua zonă urbană prin respectarea unei viziuni coerente pentru viitorii 20 ani;
- coordonarea planurilor si politicilor tehnice si sectoriale legate de diferitele unități teritoriale ale zonei, pentru a avea siguranța că investițiile planificate vor ajuta la promovarea unei dezvoltări echilibrate a orasului si a ariei din jurul acestuia;
- coordonarea si concentrarea din punct de vedere spațial a folosirii fondurilor de către actorii publici si privați
- coordonarea la nivel local si regional si implicarea cetățenilor si a altor parteneri sociali, care pot contribui substanțial la modelarea calitativă a viitorului economic, social, cultural si de mediu a fiecărei unități de referință din orasul Borsec;

promovarea turismului în orasul stațiune Borsec

- promovarea unor proiecte si programe de integrare a patrimoniului construit in circuite turistice si crearea unor poli de dezvoltare si de promovare a traditiilor precum si a valorilor culturale exceptionale;
- valorificarea potentialului localității;
- propuneri de actiuni culturale si artistice in orasul Borsec pe tot timpul anului;

spațiile publice de bună calitate realizate prin:

- crearea si asigurarea unor spații publice, a unor peisaje urbane antropice, a unei arhitecturi si a unei dezvoltări urbane, necesare obținerii unor condiții de viață calitative ale cetățenilor din zonă. Aceasta se poate realiza prin interacțiunea dintre arhitectură, planificarea infrastructurii si planificarea spațială si este o condiție sine qua non pentru atragerea afacerilor din domeniul cunoasterii, al turismului si al forței de muncă creative.

- Revitalizarea zonelor de agrement din oras si propuneri de noi zone de recreere;

modernizarea rețelelor de infrastructură si cresterea eficienței energetice realizate prin:

- îmbunătățirea si adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare si o locuire urbană de bună calitate, a rețelei de canalizare, de apă, stația de epurare, comunicatii;

- extinderea rețelelor de apă, canal, energie electrică în zonele noi ale orașului și în toate localitățile componente precum și soluții pentru rezolvarea acestora;
- realizarea reabilitării termice a zonelor de locuințe colective din orașul Borsec, zone cu impact asupra aspectului urbanistic și impunerea unui reper urban asupra acestora;
- asigurarea cerințelor pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficiența energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente.

Promovarea unui transport urban eficient și ieftin realizat prin:

- dezvoltarea unei rețele rutiere ierarhice și a parcarilor
- se vor propune soluții pentru parcare în interiorul zonelor, parcare în exteriorul orașului pentru mașini care tranzitează orașul;

Inovațiile proactive și politicile educaționale realizate prin:

- reconsiderarea orașului ca loc de creștere și diseminare a cunoașterii;
- exploatarea la maximum a potențialului de cunoaștere din orașul Borsec, care depinde de calitatea educației prescolare și școlare, de transferul de oportunități oferite de sistemele de educație și de pregătire, de rețelele sociale și culturale, de oportunități pentru pregătirea pe tot parcursul vieții, de calitatea învățământului și de rețeaua de transfer existentă între industrie, afaceri și comunitatea științifică;
- dialogul social și intercultural;
- strategiile de dezvoltare urbană integrată, managementul urban participativ, o bună guvernare conduc la o utilizare eficientă a potențialului orașului Borsec
- un program durabil de investiții publice și private în domeniu;

Consolidarea economiei locale și a politicilor locale legate de piața forței de muncă realizată prin:

- exploatarea forțelor economice endogene;
- oferirea de pregătire adaptată cerințelor pieței muncii;
- oportunități de angajare pentru toate categoriile sociale;
- oportunități de angajare pentru populația din zonă ;

În urma studiului și a propunerilor de soluționare categoriilor de probleme, menționate mai sus, materialul trebuie să ofere instrumentele de lucru necesare atât elaborării, aprobării cât și urmăririi aplicării Planului Urbanistic General în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane beneficiare.

4.3. Solicitări ale temei program:

Planul urbanistic general al orașului Borsec, survine într-o nouă etapă de dezvoltare a orașului și preia situația existentă de facto.

Propunerile de urbanism se vor face pe elemente de prognoză economică și demografică, definite în actuala etapă cu aproximație, mai ales în ceea ce privește dimensiunea temporală, cu scopul de a oferi soluții de funcționare optimizatoare.

La baza propunerilor ce se vor prezenta în planul urbanistic general vor sta câteva elemente de bază după cum urmează:

- Etapa următorilor ani de dezvoltare a orașului, în contextul noii configurații europene - va fi remarcabilă prin schimbări conceptuale, datorate integrării europene de la o economie de subsistență la o economie de piață integrată, ceea ce obligă la elaborarea unor concepții largi și optimizante de urbanism pe termen mediu și lung;
- Poziția geografică a orașului Borsec în partea de nord-est a țării, și tradițiile dezvoltării sale de-a lungul istoriei, conferă orașului condiții favorabile de a se dezvolta în continuare;
- Valorificarea potențialului natural existent, dealurile și padurile înconjurătoare, izvoarele de apă minerală etc;
- Potențialul economic și uman trebuie valorificat în noile condiții ale economiei de piață globale

ținând cont de toți factorii favorabili care pot conlucra la schimbarea pozitivă a calității vieții;

- Rețeaua de căi de comunicație rutieră, constituie elemente importante ce trebuie valorificate corespunzător în beneficiul dezvoltării întregii zone;

- Organizarea dezvoltării viitoare trebuie să țină cont de interdependența factorilor ce influențează viața urbană: factorii exteriori din teritoriu precum accesibilitatea sau rețeaua de localități și factorii interiori legați de circulația interioară, zonificarea funcțională, echiparea tehnico-edilitară, protecția mediului etc;

- Dezvoltarea funcțiunilor urbane trebuie să se facă în cadrul unei zonificări judicioasă adoptate, care apoi să fie riguros implementată, de factorii de decizie și de autorizare;

- Stabilirea și delimitarea zonelor construibile din intravilan trebuie să fie în concordanță cu studiile de fundamentare și în afara zonele cu riscuri naturale - alunecări de teren, zone inundabile;

- Rețeaua circulației rutiere trebuie dezvoltată echilibrat, pe trepte de clasificare în raport cu destinația străzilor și drumurilor, respectiv a categoriilor de trafic major (circulație locală sau de tranzit, transport ușor sau greu, viteza de circulație, etc.) realizând prospecte largi, cu spații verzi de aliniament pe arterele majore noi propuse;

- Organizarea industriei în continuare pe zone industriale cu profile de producție definite, rezervarea de terenuri pentru industrie și depozite (centre logistice);

- Modernizarea, restructurarea sau schimbarea profilului industriei existente, care necesită astfel de intervenții;

- Dezvoltarea zonei de locuit prin creșterea fondului locuibil în construcții realizate pe bază de inițiativă privată, vizând creșterea confortului urban și de locuire, plastică arhitecturală variată, finisaje și echipare de calitate, stabilirea regimului de înălțime a clădirilor de locuit, individualizarea locuinței, definirea locuinței individuale și a locuinței colective;

- Determinarea de zone pentru parcelări de terenuri pentru locuințe noi pe loturi unifamiliale și zone pentru locuințe colective pentru rezolvarea lipsei de locuințe ;

- Dezvoltarea rețelei de dotări de învățământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. la nivelul cerințelor creșterii populației orașului și rezervarea de terenuri la nivelul structurii urbane a ansamblurilor de locuit ;

- Dezvoltarea suprafețelor cu spații verzi, de odihnă, recreere și agrement, prin conservarea suprafețelor existente și prin realizarea de noi spații verzi repartizate omogen în ansamblul întregului oraș. Zonele verzi existente vor fi riguros identificate din punct de vedere juridic astfel prin noul PUG să fie eliminate neclaritățile de interpretare juridică a situației zonelor verzi. Se va atinge 26 mp spațiu verde/locuitor așa cum prevede OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului.

Zonele verzi nou propuse vor fi delimitate clar pe limite de parcelă. Se va specifica regimul juridic al acestora respectiv spații verzi publice, private sau parteneriat public-privat pentru stabilirea eventualelor exproprieri, schimburi sau asocieri;

- Protecția mediului înconjurător prin măsuri urbanistice vizând amplasamentele industriale la distanță față de zonele de locuit, depozite reziduale, surse de apă, stații de epurare, perdele de protecție;

- Protejarea zonelor istorice, ansamblu arhitectural B-dul 7 Izvoare, a fondului construit valoros, rezultat pe baza studiilor de specialitate, asupra cărora orice intervenții să se facă pe baza unor studii aprofundate și autorizate legal; măsuri pentru punerea în valoare a zonelor protejate și a fondului construit valoros;

- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;

- Stabilirea zonelor de interes urbanistic al orașului având în vedere neclaritățile din lege care nu explicitează categoria de interes urbanistic iar în aceste zone este necesar să se obțină avizul MDRAP la elaborarea PUZ-urilor

5. STRUCTURAREA LUCRĂRII :

Documentația va fi elaborată cu respectarea legislației în vigoare și a reglementării tehnice: “ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general – indicativ GP 038/99” aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 și a celorlalte acte normative în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor și va fi structurată astfel:

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

- PRELUAREA PE SUPORT ELECTRONIC TOPOGRAFIC / CADASTRAL SAU PE SUPORT ORTOFOTOPLAN, A PUG-UL EXISTENT
- INTRODUCEREA TUTUROR PUZ-urilor SI PUD-urilor APROBATE DUPĂ APROBAREA PUG-ului VECHI PE SUPORTUL ELECTRONIC NOU CREAT

STUDII DE FUNDAMENTARE ANALITICE:

- STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND STABILIREA PERIMETRULUI PROTEJAT AL ZĂCĂMÂNTULUI HIDROMINERAL
- STUDIU GEOTEHNIC
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE DE PROTECȚIA MEDIULUI ȘI CONSERVAREA MEDIULUI
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND ZONELE PROTEJATE CU VALOARE DEOSEBITĂ (CULTURALĂ, ISTORICĂ, ARHITECTURAL-URBANISTIC, PEISAGISTICĂ ETC)
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC

STUDII DE FUNDAMENTARE PROSPECTIVE

- STUDIU PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO DEMOGRAFICĂ
- ACTUALIZAREA STUDIULUI ECONOMIC- EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

STUDIU DE FUNDAMENTARE CU CARACTER CONSULTATIV

- ANCHETA SOCIO-URBANISTICĂ PRIVIND OPȚIUNILE POPULAȚIEI, SPECIALISTILOR ȘI INSTITUȚIILOR

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

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

Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză axată în principal pe diagnosticarea disfuncțiilor și pe formularea propunerilor de eliminare a acestora.

Proiectantul PUG va corela obligatoriu toate propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare și va genera o concepție unitară de dezvoltare a localității.

ELABORAREA PUG-UL PROPRIU ZIS

Planul Urbanistic General (PUG) are caracter director și de reglementare operațională. PUG-ul

preia prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului national, zonal, judetean (PATN, PATZ, PATJ)

ale altor documentații de urbanism aprobate anterior (PUZ în valabilitate);

Problematica generală a PUG ului va cuprinde:

- implementarea în plan spațial a obiectivelor strategice de dezvoltare ce au fost stabilite prin tema de proiectare;
- preluarea programului de dezvoltare al autoritatii locale;
- valorificarea potentialului natural, economic si uman;
- utilizarea rationala si echilibrata a terenurilor necesare functiunilor urbanistice
- cresterea calitatii vietii în domeniul locuirii si al serviciilor;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan;
- optimizarea relațiilor localității cu teritoriile adiacente si cu tendințele de dezvoltare ale zonei;
- zonificarea teritoriului administrativ în funcție de componenta spațială dominantă si de activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta;
- stabilirea condițiilor de construibilitate si delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si zonele de protectie ale acestora;
- organizarea si dezvoltarea căilor de comunicație;
- modernizarea si dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- asigurarea de noi locuri de parcare;
- precizarea obiectivelor de utilitate publică si evidențierea regimului proprietății imobiliare si a circulației juridice a terenurilor;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor si conditiilor de conformare si realizare a constructiilor
- gestionarea ariilor protejate Natura 2000 (Scaunul Rotund)
- gestionarea proprietății asupra terenurilor (terenuri aflate în domeniul privat al orasului, în domeniul public al orasului, terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice si juridice, terenuri publice de interes național, terenuri în litigiu)
- promovarea si dezvoltarea turismului în orasul Borsec
- păstrarea stilului arhitectural local

CONȚINUTUL CADRU P.U.G.

1. PIESE SCRISE

VOL 1 – MEMORIU DE SINTEZĂ

VOL 2 – MEMORIU GENERAL

VOL 3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. MEMORIU DE SINTEZA

Memoriul de sinteza va prezenta pe scurt principalele teme tratate detaliat în memoriul general si va conține :

Foaia de gardă cu însemnele firmei elaboratoare, semnături, titlul lucrării, beneficiarul si data;

Borderoul general PUG cu toate piesele scrise si desenate, subproiectanti, studii de fundamentare;

Cuprinsul memoriului de sinteza:

a) Introducere

b) Stadiul actual al dezvoltării- date de sinteza din teritoriul administrativ, analiza situatiei existente, disfuncționalități, necesități si opțiuni ale populației.

c) Propuneri de dezvoltare urbanistica- extras al programelor de dezvoltare de la nivel judetean, regional, national, programul de dezvoltare al administratiei locale, opțiuni justificate ale populației, concluziile studiilor de fundamentare si analiza efectuata de elaboratorul PUG-ului, evolutia posibila, prioritati, principalele reglementari în corelare cu plansele de reglementari si obiective de utilitate

publica

d) Concluzii

2. MEMORIU GENERAL

Memoriul general cuprinde în detaliu concluziile stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică corelate cu studiile de fundamentare și va conține :

Foaia de gardă cu titlul și capitolul lucrării, însemnele firmei elaboratoare, semnături, titlul lucrării, beneficiarul și data;

Cuprinsul memoriului general :

a). Introducere

a.1. Date de recunoaștere a documentației: denumire lucrare, beneficiar, proiectant general, proiectanți de specialitate, colaboratorii și studiile de fundamentare, data elaborării;

a.2. Obiectivele lucrării vor cuprinde: solicitările temei program; prevederi ale strategiei și programului de dezvoltare ale orașului Borsec; prezentarea obiectivelor strategice de dezvoltare și a implicațiilor asupra documentațiilor; principalele proiecte și programe destinate implementării strategiei de dezvoltare și etapizarea acestora; modalități de modificare și completare.

a.3. Surse documentare: studii și proiecte elaborate anterior, studiile de fundamentare elaborate odată cu PUG-ul, date statistice, proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localității, suportul topo sau cadastral al PUG-ului

b). Stadiul actual al dezvoltării

Problemele analizate vor face referire la:

b.1.Evoluție

b.2.Elemente ale cadrului natural: relief, climă, rețea hidrografică, caracteristici geotehnice, factori de risc natural; implicațiile acestora asupra modului de organizare urbanistică; disfuncționalități, Zonele expuse la riscuri naturale: se definesc riscurile naturale existente- alunecări de teren, zone inundabile, în baza studiilor de fundamentare.

b.3.Relațiile în teritoriu: analiza și interpretarea datelor cu implicații directe în dezvoltarea unității teritoriale – administrative; extrase din: PATN (planul de amenajare a teritoriului național) - căi de comunicații, apă, zone protejate, rețeaua de localități, zone de riscuri naturale, zone turistice – PATZ (planul de amenajare a teritoriului zonal), PATJ (planul de amenajare a teritoriului județean).

b.4.Nivel de dezvoltare economică Se vor evalua relațiile economiei de piață la nivelul orașului: precizarea profilului economic al teritoriului, pe baza principalelor activități economice și a potențialului natural; indicatori ai dezvoltării - comparații și estimări; relația cu obiectivele strategice ale dezvoltării; evoluția economiei locale în ultima perioadă, disfuncționalități

b.5.Populația : evidențierea structurii și dinamicii populației; relația cu obiectivele strategice ale dezvoltării; indicatori ai dezvoltării - comparații și estimări; zone în dificultate; disfuncționalități.

b.6. Circulația: se vor evidenția aspectele critice privind circulația, necesități și trasee noi, modernizare intersecții etc.

b.7.Zonificarea teritoriului administrativ – Bilanț teritorial Se vor lista obiectivele ce decurg din documentațiile de rang superior; teritoriul administrativ va fi zonificat în funcție de componenta spațială dominantă și activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta; se vor analiza aspecte legate de starea și calitatea zonelor de interes; se vor analiza relația cu obiectivele strategice de dezvoltare; se vor stabili disfuncționalitățile și categoriile de intervenție; se vor stabili determinările rezultate de zonele protejate, de constrângeri impuse de zonele de risc și de identificarea celor mai adecvate zone de dezvoltare urbană. Pe zonarea funcțională, se vor delimita:

i) Zone protejate: - zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare conf. Legii nr.5/2000- privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a – zone protejate; patrimoniu natural; patrimoniu construit; situri arheologice;

ii) Zone de risc: - zonele cu riscuri naturale (în special inundații și alunecări de teren)- zonele inundabile se vor delimita zonele cu alunecări de teren pe baza planurilor existente de amenajare a teritoriului;

iii) alte zone, după caz

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

Circulație și transporturi: Se va analiza rețeaua majoră de circulație, legăturile între zonele de interes din și între alte localități: aspecte ale circulației rutiere și pietonale, transport în comun, circulație feroviară, după caz, aspecte privind capacitățile de transport, fluența circulației între diferite zone de interes, rezolvări de intersecții etc; indicatori ai dezvoltării comparații și estimări; disfuncționalități.

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

a) *Gospodărirea apelor:* lucrări hidrotehnice, surse de apă

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

c) *Canalizare:* sistem de canalizare, stații de preepurare / epurare a apelor uzate industriale;

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;

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

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

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

h) Alte echipamente, după caz.

Probleme de mediu: Vor fi prezentate concluziile referitoare la problemele de mediu:

a) Analiza critică a situației existente: - a cadrului natural (relief, condiții geotehnice, hidrologie, climă, spații verzi etc), a resurselor naturale; zone cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații etc);

- a cadrului construit: monumente istorice și naturale, zone de recreere și agrement, obiective industriale cu impact asupra mediului, căi de comunicație, depozite de deșuri menajere și industriale etc.

b) Relația cu obiectivele dezvoltării;

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

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

Necesități și opțiuni ale populației : prezintă cerințele și opțiunile populației, ale celorlalți actori implicați, cu privire la obiectivele strategice de dezvoltare a orașului, alături de punctul de vedere al

administrației publice locale și ale proiectantului.

c. Propuneri de organizare urbanistică

c.1. Studiile de fundamentare: Sintezelor studiilor de fundamentare se elaborează de către proiectantul de specialitate pentru studiile elaborate concomitent cu PUG. Proiectantul PUG are obligația de a corela propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare a municipiului.

c.2. Evoluție posibilă, priorități strategice și principii de intervenție - va cuprinde:

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

c.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu - va cuprinde propuneri privind: poziția localității în rețeaua județeană; căile de comunicație și transport; schimbări în categoria de folosință a terenurilor; lucrări de importanță majoră propuse în teritoriu; fluxuri de deplasări pentru muncă; accesibilitatea în teritoriu; dezvoltarea infrastructurii edilitare;

Propunerile vizează teritoriul administrativ al orasului, acestea vor fi corelate cu prevederilor documentațiilor de rang superior pentru aglomerația urbană, zona de influență, la nivel județean, național, internațional.

c.4. Dezvoltarea activităților economice va cuprinde: propuneri privind eliminarea/diminuarea disfuncțiilor în corelare cu obiectivele strategice de dezvoltare ale orasului;

lista programelor și obiectivelor de investiții; priorități de intervenție și etapizare; modul de asigurare a acceselor, utilităților, a rezervelor de teren existente necesare obiectivelor de utilitate publică, a locuri de muncă necesare a fi create, etc

c.5. Evoluția populației - va cuprinde: prezentarea variantelor de evoluție și structura populației; impactul evoluției asupra dezvoltării localităților componente; propuneri privind eliminarea disfuncționalităților în raport cu obiectivele strategice; evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate, precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.

c.6. Organizarea circulației: Se va preciza lista programe și subprograme de dezvoltare cu privire la circulație și lista de proiecte și intervenții pe perioada de valabilitate a PUG. Pe baza concluziilor și a propunerilor din studiile de fundamentare, se vor formula propuneri cu privire la circulația în interiorul și în afara localității.

Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun : modernizarea sau completarea arterelor de circulație ; îmbunătățirea intrărilor în localități și a relațiilor de circulație și transport în comun cu localitățile din vecinătate.

Organizarea circulației pietonale: propuneri de amenajare, modernizare sau completare a căilor pietonale, trasee și amenajări pentru biciclisti precum și condiții speciale pentru persoane cu handicap locomotor;

c.7. Intravilan propus. Zonificarea teritoriului intravilan . Bilanț teritorial Ca urmare a necesităților de dezvoltare și în baza studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și suprafața lor, dar poate exista și necesitatea introducerii unor noi suprafețe în intravilanul existent. Măsura de a introduce noi suprafețe de teren în intravilan va fi atent justificată și va fi însoțită de acțiuni compensatorii pentru limitarea efectelor naturale și economice produse. Se vor face precizări în legătură cu categoriile de intervenție pentru înlăturarea disfuncțiilor privind zonele naturale și zonele protejate atât cele naturale cât și cele cu valoare de patrimoniu. Se vor preciza constrângerile impuse de zonele de protecție ale rețelelor majore ale infrastructurii teritoriale.

Limita intravilanului propus cuprinde numai suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajări urbanistice precum și suprafețele necesare dezvoltării pe perioada determinată. Se va avea în vedere propunerile din tema de proiectare cu privire la limita intravilanului propus în corelare cu studiile de

fundamentare. Pentru fiecare zonă funcțională se vor prezenta următoarele aspecte: modificarea limitei și justificarea acesteia; mărimea zonei și ponderea lor în total intravilan; categorii de intervenții propuse.

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

c.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale: Se vor evidenția zonele cu riscuri naturale respectiv alunecări de teren, zone inundabile, promovarea de proiecte pentru eliminarea cauzelor care le produc. ; măsuri propuse pentru a preveni, reduce și compensa pe cât posibil orice efect advers asupra mediului al implementării planului; respectarea normelor privind normele de igienă și condițiile de viață a populației; asigurarea necesarului de suprafețe de spații verzi, plantații de protecție și de agrement; mărirea gradului de confort prin dezvoltarea rețelelor edilitare; refacerea și conservarea mediului natural prin eliminarea/diminuarea surselor de poluare; conservarea și punerea în valoare a unităților de peisaj; protejarea patrimoniului construit.

c.9. Dezvoltarea echipării edilitare: în funcție de concluziile analizei situației existente și de propunerile studiilor de fundamentare se vor trata următoarele categorii de lucrări:

a) 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

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

c) Canalizare: îmbunătățiri, extinderi sau propuneri de stații de epurare sau de stații de preepurare a apelor industriale; lucrări prioritare

d) Alimentare cu energie electrică: propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric: privind extinderi sau devieri de linii electrice; propuneri de construire de stații și posturi de transformare;

e) Telecomunicații: propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații;

f) Alimentarea cu căldură: soluții pentru îmbunătățirea încălzirii locuințelor, instituțiilor publice, unităților productive (asigurarea rezervei de combustibil); dotarea corespunzătoare a centralelor termice; modernizarea rețelelor termice; schimbări ale sistemului central de încălzire;

g) Surse alternative de energie

Gospodărie comunală: propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere sau industriale; propuneri pentru construcții și amenajări specifice; cimitire.

c.10. Protecția mediului : Planificarea spațială suferă unele mutații importante, devenind o activitate din ce în ce mai complexă, care cuprinde o gamă largă de probleme, de la amplasarea fizică și utilizarea terenurilor, la probleme complexe de mediu. Schimbările aduse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va arăta modul de păstrare a echilibrului între spațiul liber și cel construit, între dezvoltarea economică și cadrul natural. Se vor menționa obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel național, comunitar sau internațional care sunt relevante pentru planul urbanistic general;

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

c.11. Reglementari urbanistice: Se vor prezenta reglementările și categoriile de intervenții urbanistice respectiv:

- solutia generala de dezvoltare a localitatii
- organizarea retelelor majore de cai de comunicatie din teritoriul administrativ
- delimitarea zonei centrale precum si a altor zone de interes
- destinatia terenurilor si zonele functionale rezultate
- delimitarea zonelor protejate si a zonelor de protectie a acestora
- delimitarea UTR-urilor pe baza unor destinatii, inaltimei ale constructiilor, caracteristicii asemanatoare ale constructiilor, zone cat mai compacte cu reglementari specifice clare cum ar fi:
 - utilizări admise, condiționări, utilizări interzise
 - condiții de amplasare, echipare si configurare a clădirilor
 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
 - amplasarea clădirilor față de aliniament
 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
 - circulație, accese
 - staționare autovehicole
 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
 - aspectul exterior al clădirilor
 - cromatica clădirilor
 - tipuri de învelitori
 - H cornisă
 - condiții de echipare tehnico edilitară
 - spații libere si spații plantate
 - împrejurimi
- precizarea indicilor POT si CUT, pentru fiecare zonă si modalitatea de calcul al acestora
- precizarea categoriilor de constructii ce se vor edifica in extravilan,
- precizarea interdictiilor de construire definitive sau temporare

c.12. Obiective de utilitate publica : se vor preciza care sunt obiectivele de utilitate publica, identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan, determinarea circulatiei juridice a terenurilor intre detinatori in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica

d. Concluzii – măsuri : Se vor prezenta succint aspectele despre: Amenajarea si dezvoltarea orasului in totalitatea lui, corelând-o cu a localităților învecinate; sansele relansării economice si sociale a localității , corelate cu programul propriu de dezvoltare; materializarea programului de dezvoltare, susținut prin categorii de intervenții.

e. Priorități de intervenție, în funcție de necesități si de opțiunile populației: aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri în dezvoltare, poziții diferite între elaborator -beneficiar (măriri nejustificate ale intravilanului etc). Pentru continuitatea, aprofundarea si aplicabilitatea propunerilor generale reglementate prin PUG se vor indica lucrările necesare a fi elaborate în perioada următoare; 1. Planurile Urbanistice Zonale (PUZ), cu precădere în zonele cu interdicție temporară de construire; 2. Alte studii pentru detalierea unor zone conflictuale; 3. Proiecte prioritare de investiții, care să asigure în special în domeniul interesului public, implementarea obiectivelor.

În memoriul general se vor introduce scheme grafice, studii de fundamentare, pentru susținerea propunerilor de organizare urbanistică, extrase din PATN, PATZ si PATJ, studii de fundamentare, etc.

3. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Detaliaza si intareste reglementarile din PUG. Prescriptiile din RLU sunt obligatorii la autorizarea constructiilor si de aceea este necesar ca acestea sa fie clare, sa fie definite si sa fie in concordanta cu prevederile in vigoare in domeniul urbanismului si constructiilor.

RLU va fi structurat astfel: In partea introductivă se vor prezenta regulile generale de construire care se aplică la nivelul orasului Borsec, atât pe intravilan cât si pe extravilan si se vor defini explicit toți termenii utilizați în regulament. Se vor defini locuințele individuale, locuințele colective, locuințele semicolective, construcțiile industriale, zonele verzi, zonele de prestari servicii cu precizarea activităților ce se pot desfasura. Se vor preciza care sunt construcțiile ce se pot executa în extravilan. Regulamentul local de urbanism va avea ca bază legală legislația din domeniu cu precizarea că elaboratorul va răspunde de corectitudinea si legalitatea reglementărilor cuprinse în regulament.

PIESE DESENATE

Încadrarea în teritoriu – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:25000 cuprinzand limitele teritoriului administrativ, folosinta terenurilor, bilant teritorial

Situatia existenta- disfunctionalitati sc.1:5000 cuprinzand limita intravilanului, zonificare, drumuri, strazi in intravilan, disfunctionalitati, prioritati

Reglementari urbanistice- Zonificare – sc. 1:5000 cuprinzand limite, zonificare functionala, drumuri, strazi, reglementari, bilant teritorial

Proprietatea asupra terenurilor – tipuri de proprietate, circulatia terenurilor sc. 1:5000

Obiective de utilitate publica: propuneri sc.1:5000;

Unități teritoriale de referință ale orasului Borsec – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5000

Cai de comunicatie, parcarî – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5000

Echipare edilitară – rețele apă-canal – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5000

Echipare edilitară – rețele electrice – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5000

Echipare edilitară – rețele de telecomunicatii – existent; disfuncționalități; propuneri sc. 1:5000

OBȚINEREA TUTUROR AVIZELOR si introducerea condițiilor avizatorilor si a celor rezultate din participarea populației din cadrul dezbaterilor publice în documentație se va face de catre proiectant.

Avize necesare pentru PUG sunt:

I. ORGANISME CENTRALE

1. Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administrației Publice
2. Ministerul Apărării Naționale • Statul Major General
3. Serviciul Român de Informații
4. Ministerul Culturii si Patrimoniului Național • Comisia Monumentelor Istorice
5. CNADR
6. Ministerul Transporturilor si Infrastructurii
7. Ministerul Afacerilor Interne
8. ANRM
9. ANT

II. ORGANISME TERITORIALE

10. Consiliul Județean Harghita • Comisia tehnică de urbanism si amenajarea teritoriului
11. Consiliul Local al orasului Borsec
12. R.A. "APELE ROMÂNE" • SGA Neamț
13. Direcția Regională de Drumuri si Poduri
14. Inspectoratul Județean de Poliție Harghita – Serviciul Circulație
15. Directia Silvica Harghita
16. Autoritatea de sanatate publica Harghita
18. Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Harghita
19. Agentia Nationala pentru Cadastru si Publicitate Imobiliara Harghita
20. SC "ELECTRICA" – SA HARGHITA
21. SC ROMAQUA PREST SA BORSEC

22. I.S.U. HARGHITA
23. DSP HARGHITA/ MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
24. ANIF- MA

Lista poate fi completată cu avize si acorduri care pot fi cerute în procesul avizării, în funcție de specificul unității administrativ- teritoriale.

Se va elabora un **PLAN STRATEGIC** care va consta în: formularea succintă a strategiei de dezvoltare, a direcției în care poate evolua orasul, în conformitate cu tendințele sale de dezvoltare, stabilește priorități, evaluează șansele acestora de implementare (forțele exterioare ce sunt în favoarea lor sau împotriva), trasează acțiuni, asigură în permanență corelarea dezvoltării spațiale, cu mecanismele de finanțare si cu cele instituționale.

Scopul planului strategic constă în: a oferi o interpretare plauzibilă a viitorului, a sensului dezvoltării, a stabili niveluri de cooperare între acțiunile întreprinse de sectorul public si cel privat; încurajarea inițiativelor care au suportul comunității si folosesc resurse locale a sprijini un sistem de administrare inovativ si antreprenorial.

Se va elabora un **PLAN DE ACȚIUNE** care se va referi la procesul permanent de punere de acord în ceea ce privește înțelegerea contextului (probleme, instituții, obiective, resurse), acceptarea inițiativelor si transformarea acestor inițiative în planuri folositoare din punct de vedere social / realist, economic / inovative, tehnic / implementabile, managerial. Este o componentă a planului strategic, ce ghidează implementarea proiectelor prin propunere de acțiuni, resurse, responsabili, esalonare în timp.

Planul de acțiune va cuprinde: STRATEGIA DE DEZVOLTARE - reprezentând direcționarea pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu si lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

Pe parcursul elaborării documentației elaboratorul va consulta beneficiarul, după fiecare fază pentru a fi recepționată, după care se va trece la faza următoare. Studiile de fundamentare pot fi realizate si concomitent de către specialistii din domeniu, aflați în colectivul de elaborare.

De asemenea după finalizarea studiilor de fundamentare, pe parcursul realizării PUG-ului se va consulta beneficiarul, Comisia de urbanism din cadrul Consiliul local Borsec.

După elaborarea PUG-ului propriu zis se va consulta populația si va avea loc o dezbatere publică.

Proiectantul va include, după o analiză împreună cu beneficiarul, observațiile si propunerile făcute pe parcursul elaborării documentației.

Proiectantul este obligat să întocmească documentațiile tehnice, să susțină lucrarea din punct de vedere tehnic-profesional pentru ca proiectul înainta spre avizare de către beneficiar să obțină avizele necesare aprobării PUG-ului.

Proiectantul este obligat să introducă în cadrul sumei din ofertă si costurile legate de întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor si acordurile legale, inclusiv costurile aferente eliberării acestora.

În mod obligatoriu documentația PUG se va preda sub formă scrisă(piese scrise si piese desenate) în trei exemplare.

În format electronic pisele scrise vor fi sub formă de document iar piesele desenate vor fi vectorizate.

Termenul de elaborare a documentației va fi de maxim 11 luni.

Etape de elaborare:

Etapă I

- PRELUAREA PE SUPORT ELECTRONIC TOPOGRAFIC / CADASTRAL SAU PE SUPORT ORTOFOTOPLAN, A PUG-UL EXISTENT
- INTRODUCEREA TUTUROR PUZ-urilor SI PUD-urilor APROBATE DUPĂ APROBAREA PUG-ului VECHI PE SUPORTUL ELECTRONIC NOU CREAT

Actualizarea suportului topografic trebuie sa fie vizat de ANCPI.

Etapă II

STUDII DE FUNDAMENTARE ANALITICE:

- STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND STABILIREA PERIMETRULUI PROTEJAT AL ZĂCĂMÂNTULUI HIDROMINERAL
- STUDIU GEOTEHNIC
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI SI TRANSPORTURILOR
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE DE PROTECTIA MEDIULUI SI CONSERVAREA MEDIULUI
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND ZONELE PROTEJATE CU VALOARE DEOSEBITĂ (CULTURALĂ, ISTORICĂ, ARHITECTURAL-URBANISTIC, PEISAGISTICĂ ETC)
- ACTUALIZAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC

Etapă III

STUDII DE FUNDAMENTARE PROSPECTIVE

- STUDIU PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO DEMOGRAFICĂ
- ACTUALIZAREA STUDIULUI ECONOMIC-EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

Etapă IV

- ANCHETA SOCIO-URBANISTICĂ PRIVIND OPȚIUNILE POPULAȚIEI, SPECIALISTILOR SI INSTITUȚIILOR

Etapă V

- ELABORAREA PUG-ULUI PROPRIU ZIS

Etapă VI

- ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Etapă VII

- DOCUMENTAȚII SI OBȚINERE AVIZE SI ACORDURI SOLICITATE