

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. 18813 din 11.12.2019

Aprobat:
PREȘEDINTE
Tiberiu Marc

Vizat,
VICEPREȘEDINTE
Sergiu Panie

CAIET DE SARCINI

- I. DENUMIREA LUCRĂRII: "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE COMPLEX ARHEOLOGIC POROLISSUM MOIGRAD"
- II. BENEFICIAR: JUDEȚUL SĂLAJ
- III. AMPLASAMENTUL : com. Creaca și com. Mirșid, județul Sălaj .

Complexul arheologic Porolissum reprezintă cel mai important sit din județul Sălaj și face parte din aliniamentul de castre romane din partea central-nordică a Transilvaniei și Crișanei (Porolissum, Buciumi, Românași, Romita, Cășei, Ilișua, Orheiu Bistriței, Brerțcu), pe limes-ul nordic.

Este situat pe teritoriul administrativ a două comune, Creaca și Mirșid, înscris în Lista monumentelor istorice cu codul SJ-1-s-A 04909 și cuprinde ruinele fostei capitale a Provinciei Romane Dacia Porolissensis, fondată în anul 106 d. Ch., numeroase vestigii bine conservate din epoca preromană și romană, respectiv orașul roman, amfiteatrul, vama, drumul roman, basilica, vicus-ul militar, termele etc.

Castrul de pe dealul Pommet este cel mai mare castru de trupe auxiliare din Dacia romană.

Se află amplasat în centrul principalei trecători din nord-vestul Daciei realizată prin ramificația finală a munților Apuseni, muntele Meseș, cunoscută în istorie sub denumirea de Poarta Meseșană.

IV. NECESITATEA și OPORTUNITATEA DOCUMENTAȚIEI:

Consiliul Județean Sălaj deține în proprietate **200,229 ha** din care face parte și Complexul Arheologic Porolissum-Moigrad și dorește stabilirea unor reglementări urbanistice generale, (posibilități de construire/amenajare, propuneri de trasee turistice, interdicții) pentru această suprafață.

Obiectivul principal al PUZ-ului este stabilirea reglementărilor urbanistice pe o **suprafață totală de cca. 46 ha** în vederea realizării unui **centru multifuncțional** (pe o suprafață de 1,2 ha) și a unor **lucrări de amenajare peisagistică** și protejare a componentelor Complexului Arheologic Porolissum pe suprafața de 44,8 ha (împrejmuită), conform planșei anexate.

Aceste lucrări vor consta în: amenajare centru multifuncțional, amenajare poartă de intrare în sit, amenajare zone de belvedere, amenajări peisagistice, parcare, amenajare zone de odihnă, amenajare structuri de protecție/punere în valoare pentru vestigii, astfel încât să se atingă obiectivul strategic pe termen mediu și lung:

- Transformarea Ansamblului Arheologic Porolissum într-o zonă de interes turistic și cultural major, pilon de dezvoltare durabilă;

- Impulsionarea procesului de revitalizare a Ansamblului Arheologic Porolissum prin implementarea acelor funcțiuni, care să atragă investiții viitoare și care să fie compatibile cu funcțiunile din prima etapă de amenajare și cu desfășurarea spațială a Ansamblului.

În acest sens, vor fi găsite soluții pentru amenajarea într-un mod funcțional a intrării în Complexul Arheologic Porolissum Moigrad.

Centrul multifuncțional va asigura următoarele funcțiuni:

- funcțiunea de primire: casa de bilete, punct de informare turiști, magazin de suveniruri, zona de așteptare/recreere, grupuri sanitare - 200 mp
- zona de prezentare Complex, cu acces public: muzeu de sit, sală multimedia – 150 mp
- zona de conferințe, cu acces condiționat: sală de conferințe, sală de pregătire pentru conferințe, hol de primire/recepție, sală de recepții evenimente cu spațiu de pregătire (bucătărie rece/ zonă de pregătire pentru servire tip catering), depozit materiale, grupuri sanitare – 500 mp
- funcțiunea de cazare: 2 apartamente pentru cercetători de 30 mp, 5 camere pentru conferențieri, spațiu comun/living cu zona de luat masa – 200 mp
- funcțiunea administrativă: 2 birouri administrative, camera personală cu grup sanitar și vestiar administrator – 50 mp
- zona de cercetare, cu acces limitat cu conexiune direct din exterior: 2 laboratoare/ateliere de cercetare arheologică, depozit materiale de cercetare, depozit unelte, grup sanitar – 250 mp
- funcțiunea de deservire: atelier întreținere, depozit material de întreținere, vestiar și grup sanitar pentru personalul de întreținere, spălătorie/uscătorie, depozit lenjerii pentru zona de cazare, centrală termică, depozit combustibil, depozit deșeuri, casa scării/lift – 150 mp
- zona de parcare în aer liber: 10 autocare și 50 de autoturisme
- spații verzi și zone de circulații carosabile și pietonale exterioare.

Suprafața construită desfășurată a centrului multifuncțional este estimată la **1500 mp**.

Lucrările de amenajare în aer liber pe zona împrejmuită presupun următoarele lucrări:

Vor fi refăcute și înlocuite panourile informative existente, iar zonele recent studiate vor avea panouri noi, dimensionate în funcție de cantitatea de informații necesară pentru a transmite vizitatorului un mesaj corect și atractiv și cu un design unitar. Panourile se vor integra cât mai natural în peisaj, nu vor agresa vizual și vor fi confecționate din materiale cât mai naturale, rezistente la intemperii (raze UV) și vandalism. Totodată se vor căuta soluții de prindere în substrat neinvazive, rezistente la acțiunea factorilor de mediu, în special a vântului.

Vor fi valorizate prin lucrări de suprafață, următoarelor vestigii arheologice: balistaria, turnul de apărare, locuința comandantului, Basilica – evidențiate pe planșele anexate. Pentru

punerea lor în valoare se vor căuta metode neinvazive, metode agreate și de forurile decisive din domeniul protejării monumentelor.

Pentru a reda zonei dimensiunea istorică și peisagistică se vor amenaja zone de observație (puncte de belvedere), platforme și panouri pentru:

- Perspectiva Munții Meseș – limes – ul nordic;
- Perspectiva de pe dealul Biserița.

În ceea ce privește amenajarea peisagistică se solicită identificarea unor zone strategice și bine argumentate pentru amplasarea unor zone de odihnă pentru vizitatori și a unor locuri de joacă pentru copii.

Totodată se propune identificarea unor trasee de vizitare, cu puncte de staționare și propuneri de amenajare ale acestor trasee/alei (soluții și materiale de execuție neinvazive).

V. Obiectivele planului urbanistic zonal pentru zona construită protejată sunt:

- evidențierea rolului de catalizator al zonei pentru dezvoltarea teritorială și regională;
- asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale;
- stimularea interesului cultural și economic pentru utilizarea acestuia;
- protejarea și punerea în valoare a sitului, a zonelor arheologice, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

VI. Condiții de elaborare a planurilor urbanistice pentru zone protejate:

- Redactarea pe un suport topografic și cadastral actualizat – atașat documentației;
- O documentare complexă pe teren și în baze de date pentru întocmirea studiilor de fundamentare (istorice, arheologice, peisagistice – cadru natural și vizibilitate);
- Elaborarea propunerilor de dezvoltare în conformitate cu programe naționale și internaționale de conservare/valorificare a patrimoniului și cu programe de dezvoltare locală (ex. Programul Național “Limes” (2015-2019); Strategia de Dezvoltare a Județului Sălaj pentru perioada 2015-2020);
- Cooperarea între beneficiar, proiectant, specialiști în domeniu, organisme ale administrației locale și centrale interesate.

VII. Structura și modul de prezentare:

PUZ - Amenajare Complex arheologic Porolissum Moigrad se va structura pe părți după cum urmează:

A. Piese scrise:

■ **Memoriu general**, care va avea următorul conținut:

- **Foaie de capăt**, conținând titlul și numărul de contract al lucrării, însemnele unității elaboratoare, semnături și data.
- **Cuprinsul memoriului:**

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării
- Beneficiar
- Proiectant general
- Subproiectanți, colaboratori
- Data elaborării

1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic zonal

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

- 2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ;
- 2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a zonei);
- 2.3. Delimitarea zonei istorice protejate, definirea zonei sitului protejat pe baza utilizării criteriilor de definire, decelarea calității diferitelor componente ale zonei;
- 2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente;
- 2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei.

3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ- LOCALITATE

3.1. Analiza încadrării zonei în intravilanul comunei conform PUG:

- încadrare în planul unității administrativ-teritoriale;
- 3.2. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate).
- 3.3. Sinteza ierarhizării valorice a vestigiilor în funcție de calitatea estetico-ambientală, funcțională și al potențialului socio-economic;
- 3.4. Precizarea limitei zonei construite protejate.

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE, conținând propuneri de confirmare sau de modificare a prevederilor PUG în limitele zonei protejate (privind organizarea funcțională și zonificarea pe unități teritoriale de referință). Ele constituie baza de stabilire a funcțiilor care pot fi înlăturate/înlocuite sau adăugate, a condițiilor de construire, a modului de construire și a aspectelor derivate.

- probleme de acces și aspecte conexe;
- probleme de echipări edilitare;
- date socio-economice;
- probleme de marketing și de management.

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

- 5.1. Propuneri privind atitudinea față de vestigiile arheologice concretizată în protejare/ocrotire, punere în valoare;
- 5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale;
- 5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico - edilitare;
- 5.4. Propuneri privind prevederile din regulament;
- 5.5. Bilanț teritorial;

5.6. Analize cost/beneficii (sub aspect economic și social).

Anexe la memoriu

- ✓ avize obținute pe parcurs;
- ✓ actul oficial de stabilire a concluziilor consultării populației și anexele justificative.

■ **Regulament**

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ ale cărui prescripții sunt obligatorii pentru autorizarea realizării construcțiilor pe întreaga suprafață a zonei și este structurat după cum urmează:

I. Dispoziții generale:

- aria de aplicare a regulamentului
- divizarea în unități teritoriale de referință și alte subunități;
- alte condiționări (avize suplimentare);
- definire POT și CUT.

II. Dispoziții aplicabile în zonă:

- unitatea de referință și caracterul acesteia;
- definirea perimetrului arheologic.

• **Natura ocupării și utilizării terenului:**

- ocuparea și utilizarea terenului;
- tipuri admise de ocupare și utilizare;
- tipuri interzise de ocupare și utilizare;
- condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri.

• **Condiții de ocupare a terenului:**

- POT;
- înălțimea construcțiilor;
- aspectul exterior al clădirilor;
- accese și circulații;
- staționări și pavaje;
- echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- spații libere și spații plantate;
- spații amenajate cu rol de a proteja, a securiza, a izola sau a racorda zona sau subzona PUZ – ului la vecinătăți.

• **Posibilități maxime de utilizare a terenului:**

- CUT admis;

• **Interdicții:**

- interdicții diverse (de construire, acces, rețele).

B. Piese desenate

1. **Plan de încadrare a zonei** (extras din PUG aprobat). Scara uzuală: 1:5.000, 1:10.000, 1:15.000.

2. **Plan de analiză a situației existente și de evidențiere a disfuncționalităților**, elaborat pe suport topografic și cadastral actualizat. Scara uzuală este 1:1.000, 1:2.000.

Pot fi asociate mai multe planșe de analiză la aceeași scară sau la o scară care să permită includerea lor și în piesele scrise.

Planșele pot conține: evidențierea datelor semnificative rezultate din documentele istorice, planuri și hărți istorice, din documentații de urbanism, din diferite cercetări efectuate pe sit, secțiuni caracteristice prin zona propusă pentru protejare, planuri și secțiuni pentru stabilirea direcțiilor și conurilor de vizibilitate spre vestigii și dinspre punctele cardinale asupra peisajului adiacent.

3. Plan de reglementări urbanistice. Scara uzuală identică cu cea a planșei privind situația existentă.

Planșa reglementează:

- limita zonei protejate și delimitările unităților teritoriale de referință;
- limitele zonelor de protecție ale sitului arheologic;
- categorii de intervenții propuse asupra sitului;
- aliniamente, retrageri de la aliniamente;
- amplasamente rezervate pentru noi lucrări și amenajări publice;
- spații plantate;
- specificări privind condiții de realizare a unor volume construite;
- POT, CUT și alte reglementări pentru zona identificată al centrului multifuncțional.

4. Plan de circulație. Scara uzuală identică cu cea a planșei privind situația existentă.

5. Plan rețele tehnico-edilitare. Scara uzuală identică cu cea a planșei de reglementări urbanistice. Se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice și cuprinde rețele de :

- alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică și telecomunicații.

6. Plan conținând obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor și mișcarea terenurilor. Scara identică și redactată pe suportul planșei de reglementări urbanistice.

VIII. Obligații ce revin proiectantului:

- Elaborarea studiilor de fundamentare, va respecta prevederile art. 21 alin (1) lit c; art. 20 alin (2) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, aprobate;

- Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism Plan urbanistic zonal, pentru obiectivul mai sus menționat;

- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor prevăzute de legislația în vigoare și solicitate prin certificatul de urbanism, în concordanță cu cerințele specifice fiecărui avizator și obținerea acestora;

- Participarea activă la procedurile de consultare a publicului potrivit prevederilor legale în vigoare (Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare), în susținerea documentației prezentate și motivarea soluțiilor urbanistice adoptate;

- Elaborarea documentației de urbanism în forma finală, după obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, ulterior dezbaterii publice organizate în cadrul procedurii de consultare a publicului și introducerea tuturor condițiilor din avize.

În perioada desfășurării procesului de informare și consultare a publicului, proiectantului îi revin următoarele obligații:

- să participe la dezbaterile publice;
- să prezinte justificarea tehnică a soluției propuse;
- să furnizeze informații și explicații privind solicitările publicului;
- să formuleze și să transmită în perioada de timp prestabilită modificările propunerilor incluzând solicitările, propunerile, sugestiile formulate de public, sau să depună un răspuns fundamentat de refuz.

- Elaborarea documentației de urbanism în forma finală, după obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, ulterior dezbaterii publice organizate în cadrul procedurii de consultare a publicului și introducerea tuturor condițiilor din avize.

Documentația de urbanism va fi elaborată de specialiști atestați cu drept de semnătură, înscrși în RUR, potrivit prevederilor Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România, cel puțin un specialist fiind atestat de Ministerul Culturii, în conformitate cu prevederile art. 24 alin (2) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 2495 din 26 august 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verifcătorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice. Aceste condiții pot fi îndeplinite de două persoane, sau aceeași persoană poate avea ambele calificări.

Specialiștii vor prezenta certificatul RUR de atestare a dreptului de semnătură, cel puțin pentru categoria Dz0 (conform Hotărârii nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România) și certificatul de atestare de la Ministerul Culturii pentru specializările A și D și domeniile 2 și 3 (conform Ordinului nr. 2495 din 26 august 2010 emis de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național).

IX. Obligații ce revin beneficiarului:

- sprijinirea proiectantului în obținerea datelor și informațiilor necesare elaborării documentației;
- beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului ridicările topografice în coordonate Stereo 70, cu limita zonei ce urmează să fie studiată prin PUZ, lucrare efectuată în anul 2018 și recepționată de OCPI cu Procesul verbal de recepție nr. 14/2019;
- plata avizelor/acordurilor.

XI. Conținutul documentației de urbanism va răspunde următoarelor cerințe:

- Reglementarea tehnică „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZCP)”, aprobată prin Ordinul Ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003;

- Prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 și ale HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Ordinului nr.21/N/10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;

- Prevederile Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 101/2010 a Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România și ale art. 24 alin (2) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind protejarea monumentelor istorice;

- Prevederile Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Potrivit prevederilor art. 47 alin (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului(CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Se va elabora studiul de fundamentare istorico-stiințifică potrivit Dispoziției Ministrului Culturii nr. 4300/VN/03.11.2005, completată cu nr. 5596-VN/01.08.2007.

X. Termenul maxim de realizare a documentației este de 8 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 și obținerea avizului arhitectului șef al județului în urma ședinței CTATU, necesar aprobării PUZ-ului prin hotărâri ale Consiliilor Locale Mirșid și Creaca.

XI. Etapele de elaborare și modalități de plată:

Elaborarea documentației și plata se va face în două etape, după cum urmează:

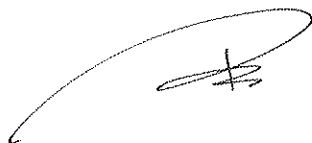
Etapa	Descrierea activității	Durata	Plata
Etapa I	-elaborarea studiilor de fundamentare -participarea la dezbaterile publice -elaborarea formei preliminare a documentației PUZ -obținerea avizului de oportunitate în urma ședinței	3 luni de la data semnării contractului	50% din valoarea contractului pe baza procesului-verbal de recepție a etapei

	CTATU de la nivelul Consiliului Județean Sălaj		
Etapa II	-introducerea în documentație a observațiilor exprimate în CTATU -întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate -participarea la dezbaterile publice -redactarea finală a documentației de urbanism, cu introducerea tuturor observațiilor din avize/acorduri - obținerea avizului arhitectului șef al județului în urma ședinței CTATU	4 luni de la data procesului verbal de recepție a fazei precedente	50% din valoarea contractului pe baza procesului-verbal de recepție a etapei

Fiecare etapă se consideră încheiată după scurgerea duratei acesteia, cu predarea documentației aferente respectivei etape, pe baza unui proces verbal de recepție.

Documentația va fi elaborată în limba română, va fi predată beneficiarului în 4 (patru) exemplare tipărite (piese scrise și piese desenate color), în format digital și în format GIS (compatibil cu bazele de date deținute de Consiliul Județean Sălaj: GeoMedia Professional v.2014), în sistem de proiecție stereografică 1970.

ARHITECT ȘEF,
Katalin - Aletta **POPOVICI**



Întocmit,
Tatiana RAȚIU

