

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

NR. 321 DIN DATA DE 27.12.2011

privind aprobarea temei – program (Temei de proiectare) a lucrării „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Orașului Stațiune Predeal”

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară, la data 27.12.2011,

Analizând la inițiativa Primarului Orașului Predeal, Expunerea de motive și Raportul de specialitate ale Biroului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizării Construcții, Disciplină în construcții înregistrate sub nr. 12257/ 16.12.2011, prin care s-a propus aprobarea temei – program (Temei de proiectare) a lucrării „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Orașului Stațiune Predeal”,

Având în vedere O.U.G. nr.7/2011 de modificare și completare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, Legea nr. 50/1991, republicată și completată cu O.G. nr. 27/2008, Ordinul nr. 839/2009 actualizat pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, H.G. nr. 525/1996 – republicată, Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general, Reglementare Tehnică – indicativ: GP038/99; Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, Reglementare Tehnică – indicativ: GM-007-2000; Ordinului nr.2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Ținând cont avizul favorabil al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local Predeal nr.2,

În temeiul art. 115 alin.1 lit.b din Legea 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

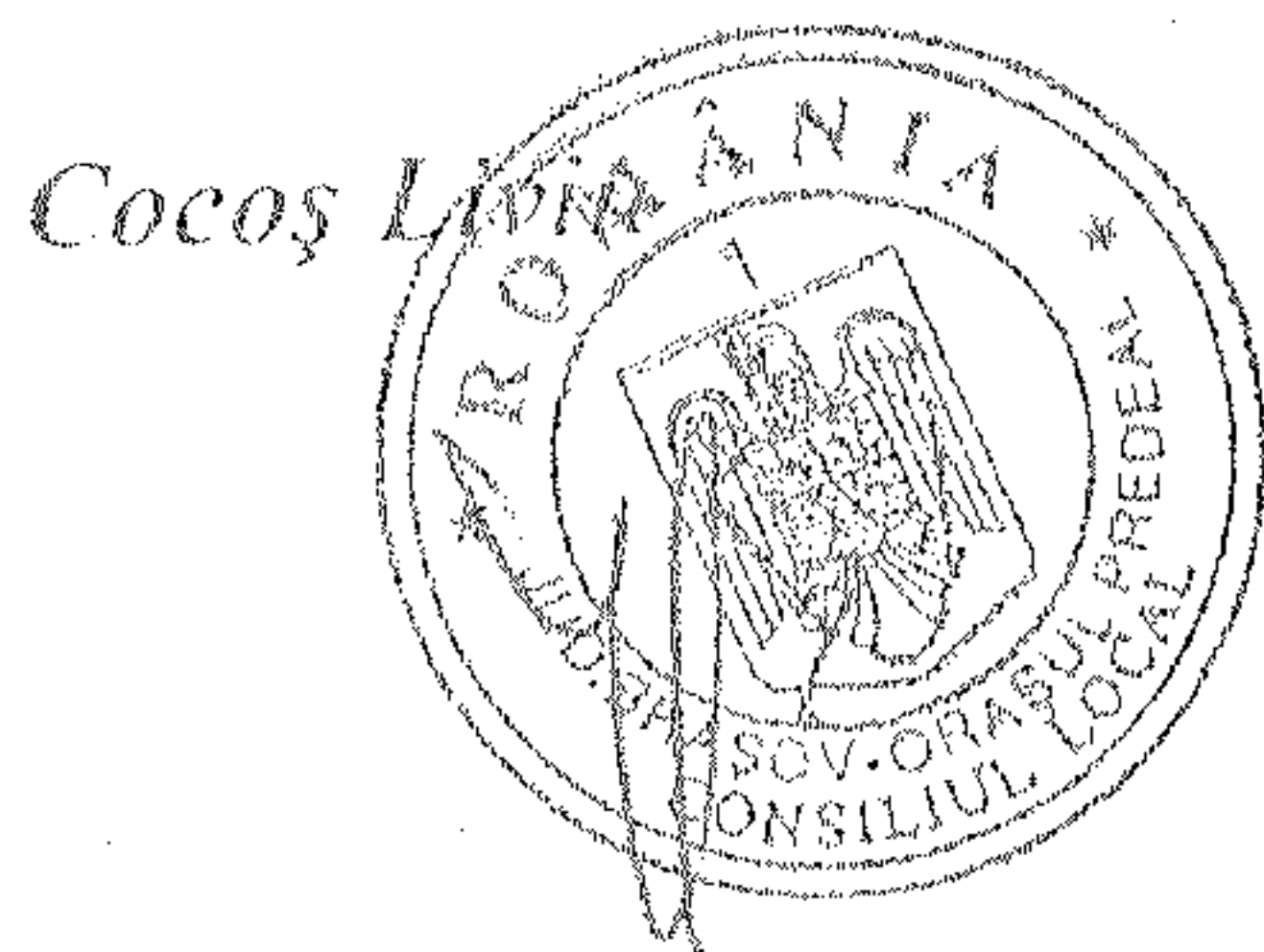
Art.1. Se aprobă Tema – Program (Tema de Proiectare) a lucrării „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al Orașului Stațiune Predeal”, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Orașului Predeal va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNAT
Secretarul Orașului Predeal,

Nedeluț Andreea



TEMA DE PROIECTARE1. INFORMATII GENERALE:

- a. Denumirea lucrarii: ACTUALIZARE P.U.G. SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ORASUL STATIUNE PREDEAL, jud. BRASOV
- b. Beneficiar: ORASUL STATIUNE PREDEAL
- c. Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC GENERAL
- d. Amplasament: ORASUL STATIUNE PREDEAL, jud. BRASOV
- e. Obiectul lucrarii:

Obiectul lucrarii il constituie actualizarea documentatiei „P.U.G. Orasul Statiune Predeal”, aprobat cu H.C.L. 87/2000, republicata prin H.C.L. 197/2010 si nr. 201/2011.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Ordonanta de urgenta nr. 27/27.08.2008 si Ordonanta de urgenta nr. 7/02.02.2011, fiecare localitate trebuie sa intocmeasca Planul Urbanistic General, sa-l actualizeze la 5-10 ani si sa-l aprobe, acesta constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare.

P.U.G. se elaboreaza in scopul:

- Stabilirii directiilor, prioritatilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltare urbanistica a localitatii;
- Utilizarii rationale si echilibrate a terenurilor necesare functiunilor urbanistice;
- Precizarii zonelor cu riscuri naturale (alunecari de teren, inundatii, neomogenitati geologice, reducerea vulnerabilitatii fondului construit existent)
- Evidentierea fondului construit valoros si a modului de valorificare a acestuia in folosul localitatii;
- Cresterea calitatii vietii in domeniile locuirii si serviciilor;
- Fundamentarii realizarii unor investitii de utilitate publica;
- Asigurarii suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire;
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului;

Principalele obiective urmarite sunt urmatoarele:

- Optimizarea relatiilor localitatii cu teritoriul administrativ si judetean;
- Valorificarea potentialului natural, economic si uman;
- Organizarea si dezvoltarea cailor de comunicatii;
- Stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan;
- Stabilirea si delimitarea zonelor construibile;
- Stabilirea si delimitarea zonelor functionale;
- Stabilirea si delimitarea zonelor cu interdictie temporara sau definitiva de construire;
- Stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protectie a acestora;
- Modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare;
- Evidentierea detinatorilor de terenuri din intravilan;
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publica;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor si conditiilor de conformare si realizare a constructiilor.

Planul Urbanistic General are caracter director si de reglementare operationala.

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

- 1) stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al localitatii;
- 2) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- 3) zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
- 4) delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- 5) modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- 6) stabilirea zonelor protejate si de protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;
- 7) formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
- 8) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate;
- 9) zonele de risc natural delimitate si declarate astfel, conform legii, precum si masurile specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone.

Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu si lung cu privire la:

- 1) evolutia in perspectiva a localitatii;
- 2) directiile de dezvoltare functionala in teritoriu;



3) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului județean;

4) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

f. Legislație:

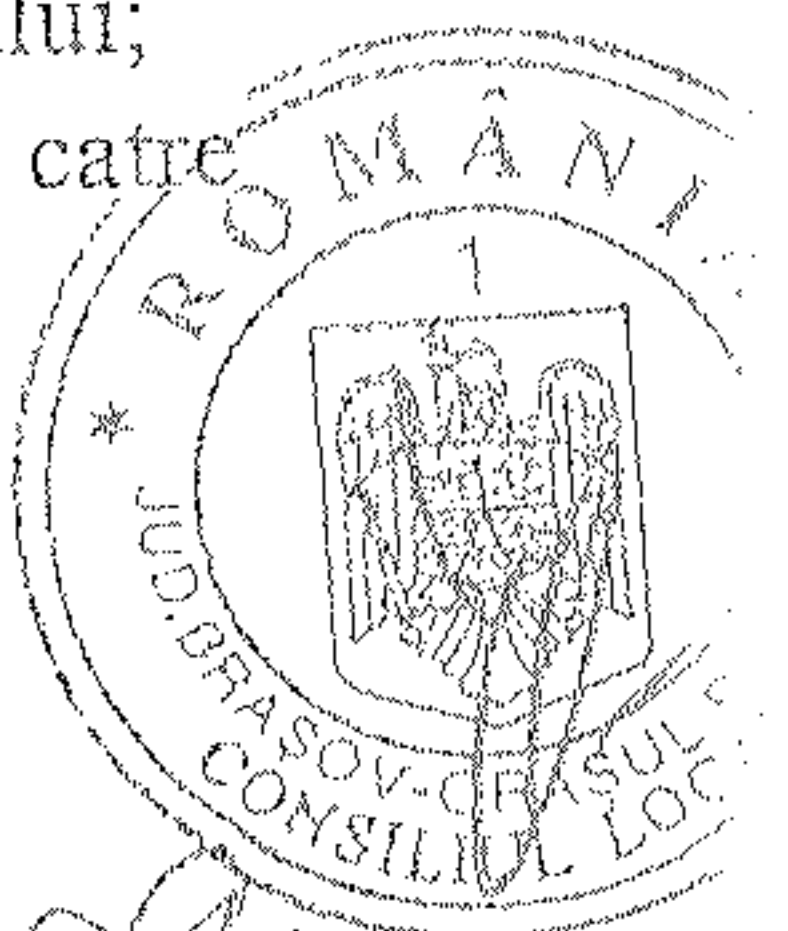
- LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**)(*actualizată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (aplicabilă începând cu data de 14 februarie 2009*);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - actualizată la 10.12.2007;
- LEGE nr. 215 din 23 aprilie 2001 (**republicată**)(*actualizată*) administrației publice locale (actualizată până la data de 3 iulie 2008*);
- LEGE nr. 54 din 2 martie 1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- LEGE nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea 7/1996 - Legea cadastrului și publicității imobiliare;
- LEGE nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*actualizată*) privind calitatea în construcții (actualizată până la data de 12 mai 2007*);
- ORDONANȚĂ Nr. 43 din 28 august 1997 *** Republicată privind regimul drumurilor;
- LEGE nr. 41 din 24 mai 1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 din 26 august 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- LEGE nr. 107 din 25 septembrie 1996 Legea apelor;
- Legea 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea 219 din 25 noiembrie 1998 privind regimul concesiunilor;
- HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare aprobate prin HGR 789 / 1997, HGR 59 / 1999, HGR 960 / 1999, HGR 855/2001;
- Codul Civil. Noul Cod Civil republicat 2011. Legea 287/2009 privind Codul civil;
- Legea nr. 26/1996 CODUL SILVIC din 18 martie 2008 (*actualizat*) (actualizat până la data de 22 iulie 2010*);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr. 27/27.08.2008 și Ordonanța de urgență nr. 7/02.02.2011;
- Ordinul MLPAT nr. 90N/911-C.P./1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a Cadastrului imobiliar în localități și amenajării teritoriului geodezie și cartografie;
- Ordinul nr. 91/N/911 – C.P./1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelar edilitare în localități și amenajării teritoriului geodezie și cartografie;
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221/1995 al MLPAT, MF, MAPN, SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- “Carta Verde” privind politica de dezvoltare regională în România;
- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.G.”;
- Legea nr. 422/2001 – Legea protecției monumentelor istorice -republicată;
- LEGE nr. 137 din 29 decembrie 1995 Legea protecției mediului;
- Legea 265/2006-Lege pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007-privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice;
- P.A.T. NATIONAL, P.A.T. ZONAL, P.A.T. JUDEȚEAN.

g. Condiții de elaborare:

- Incredințarea lucrării unei unități de proiectare cu experiență în domeniu, prin licitație publică;
- Corelarea reglementărilor cu prevederile rezultate din planurile de amenajare teritorială;
- Redactarea pe un suport topografic cadastral actualizat;
- Documentare temeinică, atât pe teren cât și în baza de date;
- Analiza multicriterială integrată, în echipă multidisciplinară, pe sectoare ce intervin în dezvoltarea orașului;
- Emiterea unor propuneri de amenajare și dezvoltare care să răspundă programelor inițiate și aprobate de către Consiliul Local;
- Fundamentarea reglementărilor pe baza concluziilor studiilor de specialitate;
- Cooperarea între beneficiar, elaborator și organismele administrației locale și centrale interesate.

h. Date generale despre situația existentă:

STATUTUL ADMINISTRATIV: oraș (2 octombrie 1935 declarat comuna urbană). Prin HGR 226/05.05.1992 s-a aprobat organizarea orașului Predeal ca stațiune climaterică. Actualmente Predealul este stațiune climaterică de interes național.



Predealul este așezat în sudul județului Brașov, la limita superioară a Văii Prahovei, în trecătoarea cu același nume din Carpații Meridionali, la altitudinea de 1.060 m. Este cea mai importantă trecătoare între Muntenia și Transilvania. Este orasul la cea mai mare altitudine din România, la 25 de km de Brașov și 140 de km de București. Prin Predeal trece Drumul Național DN1(E60) și calea ferată electrificată-Coridorul IV European. Orașul este delimitat de 5 masive: Postăvarul, Piatra Mare, Bucegi, Baiului și Fetioi.

LOCALITATI COMPONENTE: Predealul are statut de oraș și conform L. 2/1968 este compus din localitățile: Predeal, Timișul de Jos, Timișul de Sus și Paraul Rece.

DATE ADMINISTRATIV TERITORIALE:

Suprafața totală: 5839 ha din care:

- intravilan: 1448 ha;
- extravilan: 4391 ha;

Suprafața terenurilor pe categorii de folosință:

- agricol: 887 ha
 - arabil 9 ha
 - pasune 794 ha
 - fanete 71 ha
 - livezi 3 ha
- neagricol :4962 ha
 - păduri 3756 ha
 - ape 231 ha
 - drumuri 82 ha
 - domeniu schiabil 185 ha
 - neproductiv 708 ha

(sursă: PUG oraș Predeal anul 2000, Monografia orașului Predeal)

Număr gospodării (locuințe): 2870 locuințe din care racordate la:

- Alimentare cu apă potabilă: 2619 locuințe racordate la rețeaua publică de apă potabilă
- Canalizare: 2251 de locuințe racordate la rețea;
- Gaze naturale: 2381 locuințe racordate la rețeaua publică de gaze naturale
- Electricitate: 2845 locuințe
- Telecomunicații: 1799 abonamente telefonice, 2300 abonamente tv

(Sursă: PUG oraș Predeal, Profil socio-economic al localității - lucrare în cadrul proiectului Elaborarea strategiei orașului Predeal)

TOTAL POPULAȚIE: 5615 locuitori.

INFRASTRUCTURA

- Accesul la rețeaua de cai ferate: stația CFR Predeal, Coridorul IV European
- Accesul la Drumuri Naționale: DN1(E60) și DN 73A
- Dotări edilitare gospodărești

PROIECTE ȘI PROGRAME DE DEZVOLTARE

Proiecte implementate:

- "Implementarea și certificarea sistemului de management integrat calitate mediu la nivelul Primăriei Predeal", în evaluare, propus spre finanțare prin PODCA
- "Eficiența și transparența - Modernizarea activității de lucru cu publicul și introducerea unui program informativ pentru buna gestionare a documentelor în cadrul Primăriei orașului Predeal"- în evaluare pentru finanțare prin PODCA

În faza de proiect:

(conform POLUL DE CREȘTERE BRAȘOV – POL DE DEZVOLTARE DURABILĂ PENTRU TURISM ȘI TRANSFER TEHNOLOGIC)

Proiecte			
Denumirea proiectului	Sursa de finanțare identificată	SF./P.T.-Strategia locală/regională	Perioada de derulare până la P.I.E.
Centru de agrement și SPA	POR, Axa I, F.locală		
Accesibilitate în zona turistică Clabucet - Cioplea	POR, Axa I, F.locală		
Realizare parc și zone verzi	Fondul de mediu		



Constructie patinoar – baza sportiva multifunctionala	Fonduri Locale		
Extindere si modernizare domeniu schiabil, Predeal	POR, Axa 5	SF, PT, Strategia locală/ PIDU	2010-2012
Reabilitare – extindere a retelelor de apa si canalizare (Zona Timisul de Sus)	Fonduri Guvernamentale		
Constructie statie de epurare	Fondul de mediu		
Reabilitare – extindere a retelelor de apa si canalizare (Zonele Paraul Rece – Trei Brazi, Olareasa – Malul Ursului)	Fondul de mediu		
Reabilitare iluminat public folosind solutii cu consum redus de energie si utilizând energie neconventională	POSCCE, Axa 4 POR, Axa 1	PIDU	2010-2011
Centru multifunctional pentru tineret si vârsta a treia, Predeal, Reabilitarea infrastructurii sociale	POR, Axa 1	PIDU	2011-2015
Reabilitare si modernizare străzi, trotuare, parări, pasaje	POR, Axa 1	PIDU	2010-2012
Sistem transport public inter urban	POR, Axa 1	PIDU	2011
Achizitionarea si instalarea echipamentelor specifice pt. cresterea sigurantei si prevenirea criminalității în unitățile de învățământ si zonele publice	POR, Axa 1	PIDU	2010

Interesul localitatii este de a dezvolta turismul si infrastructura de turism, astfel incat putem oferi oportunitati doar spre cei care sunt interesati sa investeasca in acest domeniu.

Pe teritoriul orasului Predeal, datorita specificului acestuia nu exista parcuri industriale si nici incubatoare de afaceri.

i. Date generale despre situatia propusa:

Planul urbanistic general se va elabora în baza strategiei de dezvoltare a orasului Predeal, a Planului integrat de dezvoltare urbană și se va corela cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Actualizarea P.U.G-ului Orasului Predeal urmareste optimizarea utilizarii resurselor naturale si antropice, resurselor de munca si a modului de repartitie a populatiei in scopul asigurarii unui echilibru permanent între valorificarea acestora si conditiile de protectie a mediului natural, în conceptia dezvoltarii durabile a teritoriului localitatii.

Documentatia va aborda pe baza studiilor de fundamentare întocmite pe domenii o analiza multicriteriala a situatiei existente identificand relatiile dintre unitatile administrative teritoriale, disfunctionalitatiile, reglementartile, posibilitatiile de dezvoltare a zonei si a localitatilor prin sustinere reciproca, impactul socio-economic asupra orasului Predeal si a judetului Brasov.

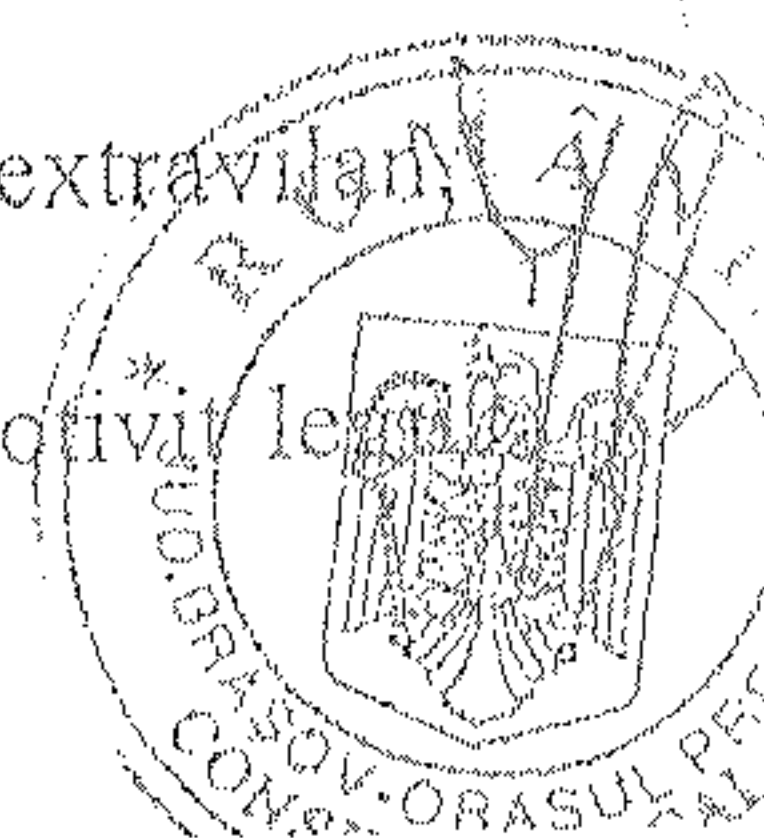
REGULI DE BAZA

P.U.G si REGULAMENTUL LOCAL aferent va cuprinde:

- normele obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe oricare categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limita teritoriului administrativ al orasului Predeal;
- intravilanul propus, atât ca unitate de bază, cât și ca trupuri izolate, vor fi materializate pe teren prin borne, potrivit legii;
- Cadastrului ;

- suprafata actuala a intravilanului este de 1448 ha ;

- suprafata totala a teritoriului administrativ este de 5839 ha:



Se va propune mărirea intravilanului situație impusă de dezvoltarea zonelor rezidențiale, comerciale, parcuri etc.,
 Suprafete propuse pentru introducerea în intravilan - Centralizator suprafete cuprinse în teritoriul intravilan propus:

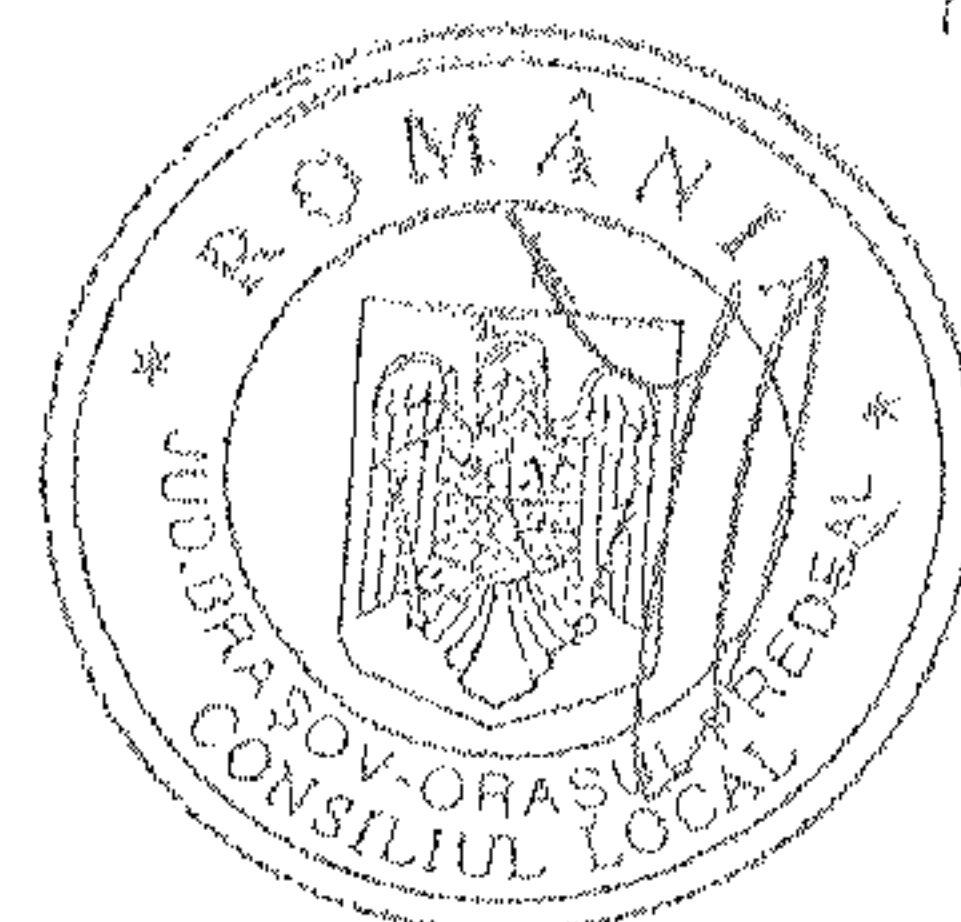
	Existent (ha)	Propus (ha)
PREDEAL (oras)	849,30	890,00
- Domeniul schiabil	-	48,00
- Zona Trei Brazi – Poiana Secuilor	58,40	72,00
- Zona Vanatorul (HCL115/2003)	1,00	10,00
- Extindere zona Vanatorul si zona Joita	-	14,00
- zona str. Narciselor si str. Plaiesilor	-	12,00
- Cabana Susai	18,80	18,80
- Cabana I.A.S. Rasnov	1,00	-
- Cabana Steaua	1,00	1,00
TOTAL PREDEAL	930,50	1065,80
2. PARAUL RECE	81,90	88,00
3. TIMISUL DE JOS	171,00	119,00
- nucleu locuinte	37,00	17,00
TOTAL TIMISUL DE JOS	208,00	136,00
4. TIMISUL DE SUS – GARA	51,20	30,20
- Zona Sanatoriala, poiana lui Manole		
Cabana Cotul Donului, Tabara Barza Mica	175,80	175,80
TOTAL TIMISUL DE SUS	227,00	206,00
TOTAL GENERAL INTRAVILAN EXISTENT	1448,00	1495,80

- la elaborarea P.U.G. -ului și a Regulamentului local de urbanism se va ține cont de situația actuală de utilizare a terenurilor și de tendințele de dezvoltare urbanistică a municipiului, de fenomenul de difuzie a periferiilor ariei construite;
- zonificarea se va face în funcție de categoriile de activități, stabilindu-se condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, pentru fiecare funcțiune în parte;

Propunem următoarea zonificare funcțională a teritoriului :

- **zona centrală** - compusă din zona centru vechi și zonă centru nou, pe tipuri de subzone funcționale. Se vor impune condiții specifice de conservare, restaurare formă urbană, etc (regulament de intervenție, protejare zona istorică dacă este cazul);
- **zona rezidențială** – cea existentă în P.U.G.- ul actual cu completările din PUD/PUZ-uri și extinderea acestora în corelare cu teritoriul periurban. Se vor stabili reglementări urbanistice pentru fiecare zonă în parte;
- **zona pentru instituții publice și servicii** – cu completările din PUD/PUZ și extinderi ;
- **zona unități agricole** – cea existentă în P.U.G.- ul actual cu diminuările determinate de dezvoltarea zonelor rezidențiale, conform PUD/ PUZ-uri elaborate și acordurile pentru scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- **zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, zone de protecție;**
 - se va extinde zona cu completările din PUZ/PUD-uri precum și alte propuneri în vederea încadrării în prevederile OUG nr.114/2007 de asigurare a unei suprafețe de zonă verde de 20mp/ locuitor până în 31.12.2010 și 26 mp/ locuitor până în 31.12.2013;
- **zona de gospodărie comunală** – cele existente în P.U.G.-ul actual;
- **zona de echipare tehnico-edilitară** – se vor extinde conform dezvoltărilor din PUD/PUZ- uri și în corelare cu master plan apă-canal;
- **zona pentru căi de comunicație și construcții aferente** - se va reactualiza studiul de circulație în corelare cu extinderile făcute și cu autostrada Bucuresti-Brasov sector 4 Predeal-Cristian;
- **zona cu destinație specială** - cele prevăzute în P.U.G.-ul actual
 - se vor delimita zonele de risc (tehnologic și natural), conform legislației în vigoare și stabili condițiile în care se pot executa lucrări de construcții în aceste zone;
- **zona protejată**- se vor încadra și delimita ariile protejate/ situri Natura 2000, conform OUG 57/2007;
- **zona periurbană** – teritoriul dintre teritoriul administrativ și teritoriul intravilan;

- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului National – **P.A.T.N.**;
- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului Regional – **P.A.T.R.**;
- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean –**P.A.T.J.**;
- introducere date din strategia de dezvoltare a judetului Brasov;
- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal – **P.A.T.Z.**;
- introducere date din strategia locala de dezvoltare;
- introducere date din planurile de amenajare ale teritoriilor zonale elaborate si aprobate - **P.A.T.Z.**;



- introducere date din planurile de amenajare ale teritoriilor zonale aflate in curs de elaborare, si cu impact major asupra dezvoltarii localitatii - P.A.T.Z.;
- introducere date din planurile urbanistice zonale si de detaliu aprobate - P.U.Z. si P.U.D.;

2. METODOLOGIA DE ELABORARE A P.U.G.

De la initiere pana la aprobare, procesul de elaborare a P.U.G. implica parcurgerea unor etape, din care mentionam:

- **initierea elaborarii P.U.G.** apartine colectivitatii locale, prin consiliul local - aprobarea Temei de proiectare;
- **informarea populatiei** asupra intentiei de elaborare a P.U.G.;
- **desemnarea elaboratorului** se face prin procedura de achizitie publica;
- **comanda pentru elaborarea P.U.G.** este emisa catre elaboratorul desemnat, de catre initiatorul lucrarii;
- **tema - program pentru P.U.G.** se intocmeste de catre emitentul comenzii (sau de catre acesta impreuna cu elaboratorul).
- **Tarifarea lucrarii** - reprezinta insumarea evaluarii fizice si financiare a operatiunilor cuprinse in Metodologia de calcul a onorariilor si preturilor pentru proiectarea investitiilor si studiilor in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, aprobata prin Ordinul MLPAT nr.11/N/06.1994) (de regula PUG si documentatii pentru avize/acorduri) si a operatiunilor care nu sunt cuprinse in normele metodologice si care vor fi evaluate pe baza normelor interne
- **Contractul** se intocmeste de elaborator;
- **Sursele documentare - studiile de fundamentare - propunerile preliminare - redactarea** pieselor desenate, in vederea consultarii populatiei, intr-un singur exemplar ;
- **Consultarile pe parcurs**, reprezinta o conditie obligatorie in procedura de elaborare P.U.G., prin care colectivitatea locala isi exprima punctul de vedere asupra propunerilor enuntate. Sunt obligatorii consultarile pe parcurs cu compartimentul de specialitate al Consiliului Judetean. Consultarea populatiei se realizeaza prin grija beneficiarului si introducerea in documentatie a propunerilor enuntate de populatie se face de catre elaboratorul P.U.G.
- **Acorduri si avize asupra P.U.G.** - se emit fara perceperea unor taxe, in cel mult 30 zile de la depunerea cererii.
- **P.U.G. definitivat**
- **Aprobare P.U.G. prin Hotararea Consiliului Local**

Elaborarea documentatiei se va face in etape, cu consultarea populatiei si avizarii pe parcurs in comisiile de specialitate ale Primariei Orasului Statiune Predeal.

ETAPE DE ELABORARE:

ETAPA I, va contine:

- Actualizarea suportului topografic existent;
- Stabilirea scopului si obiectivelor;
- Analiza situatiei existente - Sursele de documentare:
- prevederi preluate din documentatii aprobate sau propuneri din Planul de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.);
- prevederi preluate din documentatii aprobate sau propuneri din Planul de Amenajare a Teritoriului Regional (P.A.T.R.) sau Judetean (P.A.T.J.);
- proiecte de investitii aprobate ce intervin hotarator in dezvoltarea localitatii, elaborate anterior planurilor urbanistice;
- planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) sau de detaliu (P.U.D.) aprobate anterior elaborarii P.U.G.;
- evidente statistice privind evolutia populatiei, activitatilor economice, institutiilor publice si de interes general, echipare edilitara etc;
- anchete si observatii locale, informatii, optiuni ale populatiei;
- date, informatii si proiecte aflate in gestiunea unor institutii si institute centrale, precum si in gestiunea unitatilor descentralizate ale statului;
- Identificarea problemelor specifice - Disfunctionalitati majore;
- Stabilirea studiilor necesare in vederea realizarii etapelor ulterioare ale actualizarii P.U.G. Oras Statiune Predeal
- Analiza documentatiilor aprobate anterior - P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri , in vederea preluarii lor in documentatia de actualizare P.U.G.



- Statutul juridic și circulația terenurilor.

ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC EXISTENT :

Se va realiza un **SUPORT CARTOGRAFIC DIGITAL**, care să includă baza de date spațială și baza de date descriptivă pentru diferite forme de elemente geospațiale care caracterizează din punct de vedere topografic, cadastral și urbanistic întreg teritoriul administrativ Predeal (intravilan + extravilan). Toate informațiile spațiale (grafice) și descriptive (alfanumerice) necesare vor fi stocate d.p.d.v. informatic într-o singura baza de date, unitară la nivelul întregii unități administrativ teritoriale. Pentru atingerea acestui obiectiv este necesar parcurgerea unor etape obligatorii în ceea ce privește informația geospațială:

a) inventarierea tuturor informațiilor geografice la nivelul U.A.T. Predeal și a tuturor componentelor ei: componenta spațială, și mai ales componenta descriptivă;

Această activitate presupune identificarea și preluarea tuturor surselor de informații (indiferent de formatul lor, analogic sau digital) existente, atât cele puse la dispoziție de către autoritatea contractantă cât și alte surse de informații pe care le identifică și le procura ofertantul;

b) corelarea informațiilor geospațiale și a componentelor acestora în vederea eliminării suprapunerilor sau a discrepanțelor dintre acestea;

c) integrarea tuturor informațiilor geospațiale și a componentelor acestora într-o structură de baze de date relaționale;

Pentru a putea atinge acest scop, în elaborarea lucrărilor cu caracter topo-cadastral, plecând de la certitudinea potrivit căreia ortofotoplanurile reprezintă cea mai recentă sursă publică de corectare și actualizare a bazelor de date cartografice, se va proceda, pe lângă observațiile și măsurătorile efectuate în teren, la folosirea acestor ortofotoplanuri pentru a "aduce la zi" atât datele geografice cât și cele descriptive conținute pe orice alt material cartografic existent.

Astfel, se va recurge la suprapunerea seturilor de date extrase din materiale cartografice tradiționale (de exemplu: planuri topografice 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:5000, planuri cadastrale intravilan 1:1000 etc) peste ortofotoplanuri în vederea depistării neconcordanțelor sau diferențelor majore și la eliminarea lor, după ce, în prealabil, aceste situații vor fi aduse spre cunoașterea autorității contractante.

În acest sens, ofertantul este obligat ca, în afara suportului cartografic ce îi este pus la dispoziție de către autoritatea contractantă, să identifice și să achiziționeze din fonduri proprii alte surse de date cartografice care să vină în completarea celor existente.

În plus, acolo unde situația o va impune, datele vor fi completate prin măsurători în teren, folosindu-se echipamentele topografiei clasice și anume teodolitele electronice (stații totale) precum și echipamente specifice tehnologiilor GNSS.

ETAPA a II-a:

Va conține următoarele studii de fundamentare necesare, grupate pe categorii, în funcție de specificul lor:

A. Studii de fundamentare cu caracter analitic:

- Studiu pentru extinderea intravilanului localității (Predeal, Timisul de Sus, Timisul de Jos, Paraul Rece), relațiile periurbane (zona metropolitană), implicațiile rezultate din relațiile în teritoriu cu localitățile adiacente și propunerile cu caracter directiv pentru Orasul Stațiune Predeal din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean – regiunea 7 de dezvoltare;
- Evoluția localității sub aspectul istoric-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural
- Actualizarea studiilor pentru modernizarea circulației și transportului în comun;
- Studiul privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
- Stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică)
- Actualizarea studiului turistic și de agrement;
- Studiu privind infrastructura edilitară majoră;
- Studiu cuprinzând analiza UTR-urilor din punct de vedere a situației existente, funcțiuni dominante și reglementări necesare autorizării directe;
- Actualizarea studiului geotehnic și hidrogeologic;
- Alte studii necesare, după cum se va impune pe parcursul lucrării.

B. Studii de fundamentare cu caracter consultativ, care vor evidenția cerințele și opțiunile populației legate de dezvoltarea urbanistică a Orasului Stațiune Predeal:

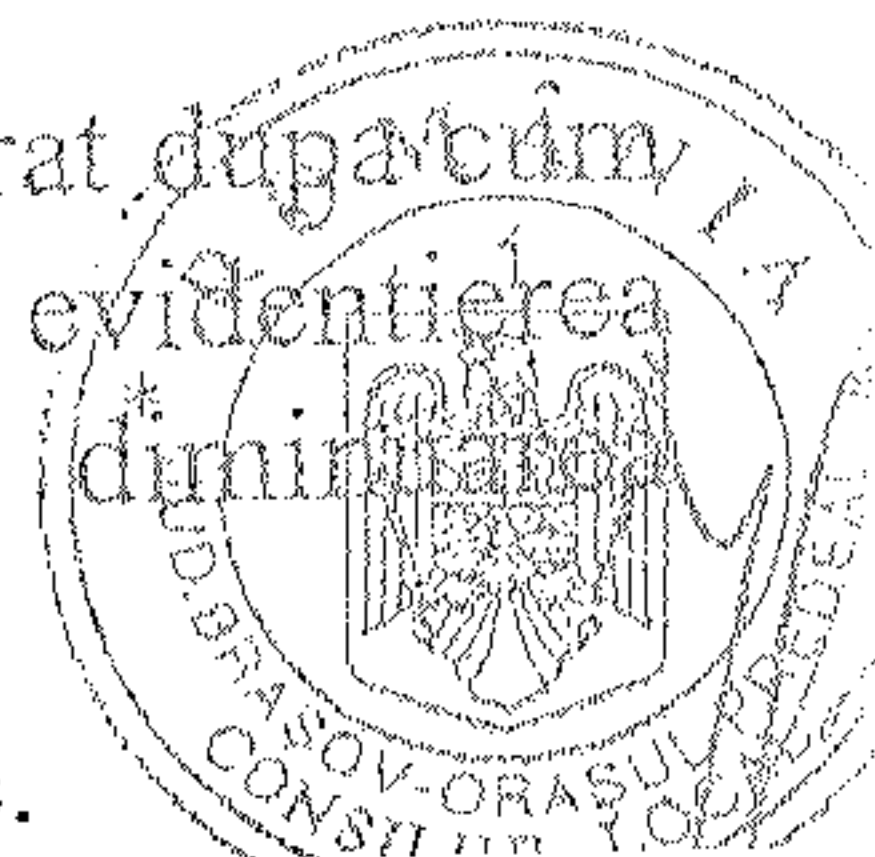
- Sondaje și anchete socio-urbanistice în rândul populației, specialiștilor și instituțiilor;
- Necesitățile și opțiunile populației.

C. Studii de fundamentare cu caracter prospectiv – elaborarea unor prognoze pe baza datelor statistice existente privind:

- Evoluția activității economice;
- Evoluția socio-demografică
- Evoluția deplasărilor pentru muncă;
- Reconversie forței de muncă – scenarii alternative.

Nota:

- Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat după cum urmează: delimitarea obiectului studiat, analiza critică a situației existente, evidențierea disfuncționalităților și priorităților de intervenție, propuneri preliminare / diminiționale / disfuncționalităților, prognoze, scenarii de dezvoltare a orașului.
- Beneficiarul va pune la dispoziție / va asigura accesul la toate informațiile existente.



- Studiul de fundamentare se finalizeaza cu o sinteza (Memoriul de sinteza), axata in principal pe diagnosticarea disfunctiilor si pe formularea propunerilor de eliminare a acestora.
- Proiectantul P.U.G-ului are obligatia de a corela toate propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare si de a genera o conceptie unitara de dezvoltare a localitatii.

Studii de fundamentare obligatorii:

01. Studiul privind extinderea intravilanului;

02. Studiu geotehnic;

03. Studiu economic va evalua tendințele de evoluție a diferitelor ramuri economice și va indica oportunitățile și direcțiile de urmat asigurând o planificare spațială coerentă. Datele economice și interpretarea lor vor fi baza selectării avantajoase a investițiilor și direcționarea acestora spre amplasamente adecvate, folosirea eficientă a suprafețelor precum și încurajarea anumitor activități compatibile zonelor ;

04. Studiu sociologic - Scopul studiului va fi analiza tendințelor și a direcțiilor de evoluție a factorilor demografici, educaționali, profesionali, privind dotările publice (invatamant, sanatate si cultura). Studiu va evalua opțiunile și necesitățile cetățenilor referitoare la dezvoltarea orasului Predeal ;

05. Studiu de mediu înconjurător și de peisaj - la nivelul teritoriului administrativ și a arealelor de influență. Studiul va sta la baza implementării Convenției Europene asupra Peisajului. Se vor evidenția zonele afectate de poluare și propune măsuri pentru ecologizarea lor (lacuri, râuri, etc.) Starea factorilor de mediu/Surse de poluare/Protectia si conservarea mediului natural si construit/Zone protejate/Riscuri naturale;

06. Studiul privind infrastructura edilitara, inclusiv statiile de tratare si epurare a apei - Gospodarirea apelor in orasul Predeal;

07. Studiu de circulație - Acesta va asigura măsuri de modernizare și extindere a rețelei stradale cu introducerea propunerilor din PUD/PUZ-uri. Studiul va cuprinde încadrarea și clasificarea rețelei stradale, analiza și prognoza traficului, propuneri de extindere a arterelor stradale, necesar transport călători ;

08. Studiul privind turismul si agrementul; Potentialul balnear sau turistic;

09. Studiu morfologic - Acesta va evidenția elementele urbanistice valoroase, arhitecturale și arheologice. Studiul va delimita ariile urbane protejate, prin regulamente precum și obiectivele cu statut special. Datele studiului vor sta la baza elaborării capitolelor referitoare la protejarea fondului construit valoros în cadrul regulamentului local de urbanism (POT și CUT caracteristici diferitelor zone, elemente morfologice specifice, materiale predominante, etc.) ;

10. Studiul privind analiza relatiilor cu localitatile invecinate.

ETAPA a III-a va contine:

Întocmirea PUG-ului propriu-zis, a Regulamentului local de urbanism și obținerea avizelor.

Se vor prezenta

- Propunerile preliminare de organizare urbanistica:

- Evolutia posibila – enuntarea prioritatilor;
- Principalele reglementari referitoare la zonifierea functionala, limite si bilanturi functionale, organizarea circulatiei, dezvoltarea echiparii edilitare;
- Obiectivele de utilitate publica pe sectoare de activitate, categorii de importanta si suprafete de teren aferente.

- Aprecieri si concluzii privind amenajarea si dezvoltarea Orasului Statiune Predeal;

Nota:

- Elaboratorul este obligat să întocmească documentațiile tehnice și să obțină avizele necesare aprobarii lucrării “ACTUALIZARE P.U.G. SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ORASUL STATIUNE PREDEAL, jud. BRASOV”. Piese scrise si desenate ce formeaza obiectul cererii de acord sau aviz se editeaza, de catre elaboratorul P.U.G-ului in minim doua exemplare. Inaintarea cererii de acord sau aviz se face de catre beneficiar.

- Propunerile preliminare de amenajare si dezvoltare se elaboreaza pe baza rezultatelor analizei situatiei existente, a optiunilor populatiei, a programului de dezvoltare lansat de colectivitatile locale si a concluziilor studiilor de fundamentare. Acestea sunt supuse spre analiza-avizare in Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si de urbanism din cadrul Consiliului Judetean.

- Redactare pieselor desenate, in vederea consultarii populatiei se va asigura intr – un singur exemplar. Consultarea populatiei se va realiza prin grija beneficiarului, in cadrul unor expozitii organizate la consiliul local.

ETAPA a IV-a va contine:



Predarea documentației finale a PUG-ului și a Regulamentului local de urbanism, în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, după introducerea eventualelor observații rezultate din acordurile și avizele obținute, precum și după preluarea problemelor aparute în urma consultării populației și a instituțiilor interesate, cu introducerea în documentație a propunerilor enunțate de populație după ce au fost supuse consultărilor publice și aprobate de către consiliul local.

P.U.G.-ul definitivat prin introducerea observațiilor din acorduri și avize, acceptate de beneficiar, se predă beneficiarului.
Forma de prezentare: 6 exemplare piese scrise/desenate plotate, un exemplar pe suport digital tip DWG (pentru compatibilitate GIS) și un exemplar în formatul proprietar al softului folosit. Se va folosi un soft de proiectare CAD. Se recomandă suplimentar predarea în format PDF. Nu se admit fișiere sau componente de tip raster.

Un exemplar complet din P.U.G. se înaintea de beneficiar Consiliului Județean, o dată cu cererea de aviz;

Aprobarea P.U.G.-ului se face ulterior obținerii tuturor acordurilor și avizelor, prin Hotărârea Consiliului Local;

accesul locuitorilor la P.U.G.-ul aprobat se asigură prin grija Consiliului Local;

modificarea P.U.G.-ului aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare – avizare – aprobare a P.U.G.-ului inițial.

3. DURATA DE ELABORARE:

- a. Etapa I: 6 luni
- b. Etapa a II-a: 6 luni
- c. Etapa a III-a: 6 luni
- d. Etapa a IV-a: 6 luni

4. CONTINUTUL-CADRU AL P.U.G.-ului și al R.L.U.

Documentația va conține piese scrise și piese desenate întocmite conform următoarelor reglementări tehnice:

- a) Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general, **Reglementare Tehnică – indicativ: GP038/99;**
- b) Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, **Reglementare Tehnică – indicativ: GM-007-2000;**
- c) Metodologie și conținut cadru de elaborare a documentațiilor de urbanism;

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor și conținuturilor – cadru de elaborare a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, proiect nr. 149/2004 – elaborator **URBANPROIECT – București, editia 2005**

PIESE SCRISE

VOLUMUL I: Memoriul de sinteză

Cuprinsul memoriului de sinteză:

Introducere

- Date de recunoaștere a documentației;
- Obiectul lucrării;
- Surse documentare;

Stadiul actual al dezvoltării

- Date de sinteză;
- Analiza situației existente;
- Disfuncționalități;
- Necesități și opțiuni ale populației;

Propuneri de dezvoltare urbanistică



- Evolutie posibila – Prioritati
- Principalele reglementari
- Obiective de utilitate publica.

Concluzii

VOLUMUL II: Memoriul general

Este obligatoriu pentru toate localitatile, prezinta in detaliu disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente si justificarea solutiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

Memoriul general se bazeaza pe integrarea de catre elaboratorul P.U.G. a concluziilor studiilor de fundamentare.

Cuprinsul memoriului general:

Introducere

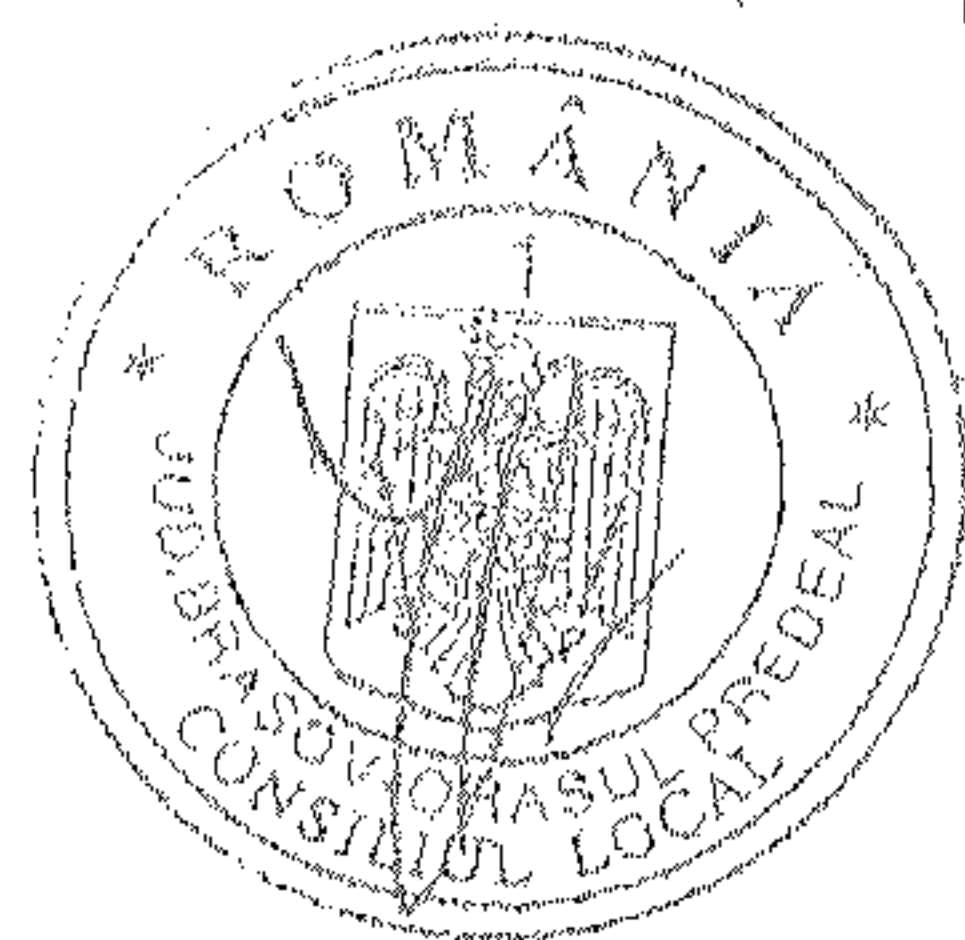
- Date de recunoastere a documentatiei;
- Obiectul lucrarii;
- Surse documentare;

Stadiul actual al dezvoltarii

- Contextul dezvoltarii;
- Evolutie;
- Elemente ale cadrului natural;
- Relatii in teritoriu;
- Activitati economice;
- Populatia. Elemente demografice si sociale;
- Circulatie si transporturi;
- Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial;
- Zone cu riscuri naturale;
- Zone protejate;
- Echipare edilitara;
- Probleme de mediu;
- Necesitati si oportunitati ale populatiei;
- Concluzii;

Propuneri de dezvoltare urbanistica

- Studii de fundamentare;
- Prioritati strategice si principii de interventie;
- Evolutia posibila, prioritati;
- Optimizarea relatiilor in teritoriu;
- Dezvoltarea activitatilor economice;
- Evolutia populatiei;
- Zonificarea teritoriului administrativ – bilant teritorial propus;
- Masuri in zonele cu riscuri naturale;
- Intravilan propus. Zonificarea functionala. Bilant teritorial;
- Organizarea circulatiei;
- Dezvoltarea echiparii edilitare;
- Protectia mediului natural si construit;
- Reglementari urbanistice;
- Obiective de utilitate publica;



- Concluzii si masuri.

Anexe (scheme, cartograme, grafice)

VOLUMUL III: Regulamentul local de urbanism (R.L.U.)

Intareste si detaliaza sub forma de prescriptii – permisiuni si restrictii reglementarile P.U.G-ului. Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptarea la problematica localitatilor si reglementarilor din P.U.G-ului.

Dupa aprobare, **R.L.U.** impreuna cu **P.U.G-ul** devin **act de autoritate al administratiei publice locale.**

R.L.U. insotit de **plansa cu impartirea in unitati teritoriale de referinta** devin **piese opozabile in justitie.**

Regulamentul local de urbanism - **R.L.U.** - este structurat astfel:

A - Prescriptii generale

- Rolul R.L.U;
- Baza legala a elaborarii;
- Domeniul de aplicare;
- Conditii de aplicare a R.L.U;
- Derogari de la prevederile R.L.U;
- Conditiiile de constructibilitate ale parcelelor;
- Diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta - **U.T.R.**

B - Prescriptii specifice

Generalitati: caracterul zonei;

Sectiunea I: utilizare functionala:

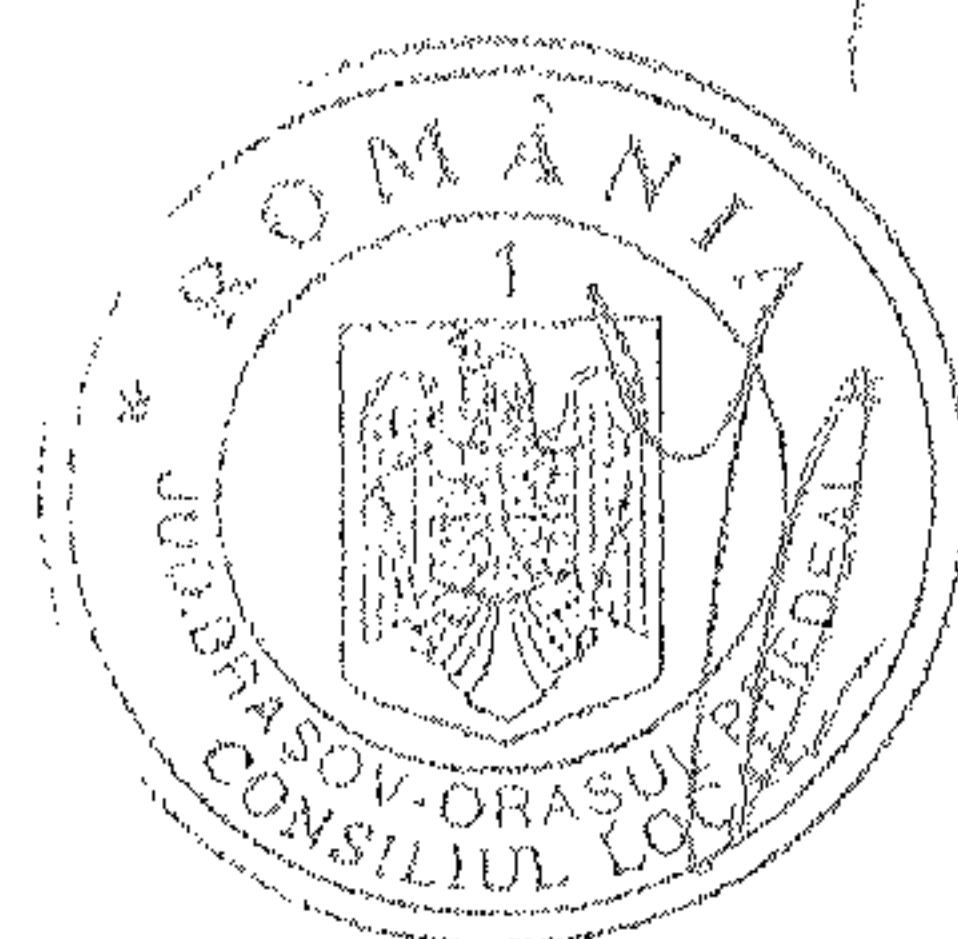
- utilizari admise;
- utilizari admise cu conditionari;
- utilizari interzise;
- zone protejate;

Sectiunea II: conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor:

- caracteristici ale parcelelor;
- amplasarea cladirilor fata de aliniament;
- alinierea cladirilor;
- amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor;
- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela;
- circulatii si accese;
- stationarea autovehiculelor;
- inaltimea maxima admisibila a cladirilor;
- aspectul exterior al cladirilor (fatade, interventii la cladiri);
- conditii de echipare edilitara;
- spatii libere/amenajate, spatii plantate, zone verzi;
- imprejmuiiri;
- categorii de constructii provizorii (panouri publicitare, terase sezoniere, etc.);

Sectiunea III: posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- procent maxim de ocupare a terenului – **P.O.T**;
- coeficient maxim de utilizare a terenului - **C.U.T**;



- bilant territorial;

C - Prescriptii speciale cuprinzand impartirea teritoriului administrativ in zone, subzone si U.T.R.-uri

Unitatile Teritoriale de Referinta se contureaza prin strazi si limite cadastrale, precum si pe baza functiunii predominante si a categoriilor de interventie.

Definirea U.T.R.-ului este determinata de trei parametri:

- functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- regimul de construire (continuu, discontinuu);
- inaltimea maxima admisa;

Prescriptii pentru intravilan

- zona centrala;
- zona mixta;
- zona de locuit;
- zona activitatilor productive;
- zona spatiilor verzi, amenajari sportive, recreere;
- zone protejate naturale sau construite, unitati de peisaj;
- zona transporturilor;
- zona gospodariei comunale;
- zona cu destinatie speciala;
- zona echipamentelor tehnice majore;

Prescriptii pentru extravilan

- terenuri cu folosinta agricola;
- terenuri cu folosinta forestiera;
- terenuri aflate permanent sub ape;
- terenuri neproductive;
- terenuri destinate cailor de comunicatie, inclusiv zonele de protectie ale acestora;
- terenuri destinate retelelor majore de echipare tehnica, inclusiv zonele de protectie ale acestora;
- terenuri aflate in zonele protejate naturale sau construite , sau cuprinse in cadrul unitatilor complexe de peisaj;

VOLUMUL IV: PIESE DESENATE

a. Incadrarea in contextul teritorial

Reprezinta incadrarea in teritoriul judetean cu delimitarea teritoriului unitatii administrative studiate.

Vor fi evidentiata elementele naturale majore si magistralele existente sau prevazute in planurile de amenajare ale teritoriului in valabilitate.

Scara uzuala este 1 : 100.000

b. Zonificarea unitatii teritorial – administrative si impartirea in Unitati teritoriale de folosinta (U.T.F.)

Scara uzuala este 1: 25.000 si cuprinde:

- limita teritoriului administrativ cu indicarea vecinatatilor;
- zonificarea teritoriului administrativ – unitati de folosinta a terenurilor;
- bilant teritorial al unitatii administrative;
- in caseta se vor preciza obiectivele in plan spatial ce rezulta din documentatiile de rang superior;



c. Zonificarea teritoriilor intravilane – Situatia existenta – Disfunctionalitati

Se intocmeste pentru toate localitatile ce compun unitatea teritorial administrativa ce face obiectul P.U.G-ului.

Scara uzuala este 1: 5.000 si cuprinde:

- limite;
- zonificarea teritoriului intravilan;
- propuneri in plan spatial ce decurg din documentatiile de rang superior (intr-o caseta);
- strazi, cu denumirea acestora;
- disfunctionalitati;
- prioritati.

Vor fi evidentiata pe plansa:

- stadiul de indeplinire a reglementarilor din P.U.G-ul existent;
- zone protejate cu valori de patrimoniu;
- zone aferente unitatilor de peisaj;
- zonele de protectie sanitara precum si a infrastructurii edilitare;

d. Zonificarea teritoriilor intravilane – Reglementari urbanistice

Se intocmeste pentru toate localitatile ce compun unitatea ce face obiectul P.U.G-ului, la aceeasi scara cu plansa analizei situatiei existente.

Scara uzuala este 1: 5.000 si cuprinde:

- limite;
- zonificarea teritoriului intravilan, teritoriului periurban;
- strazi (reteaua majora, modernizari, poduri, podete, intersectii ce trebuiesc modernizate) si cai de comunicatii;
- reglementari;
- bilant teritorial;
- prioritati de interventie (in caseta).

e. Zonificarea teritoriilor intravilane – Reglementari echipare edilitara

Se intocmeste pentru toate localitatile ce compun unitatea ce face obiectul P.U.G-ului, la aceeasi scara cu plansa analizei situatiei existente.

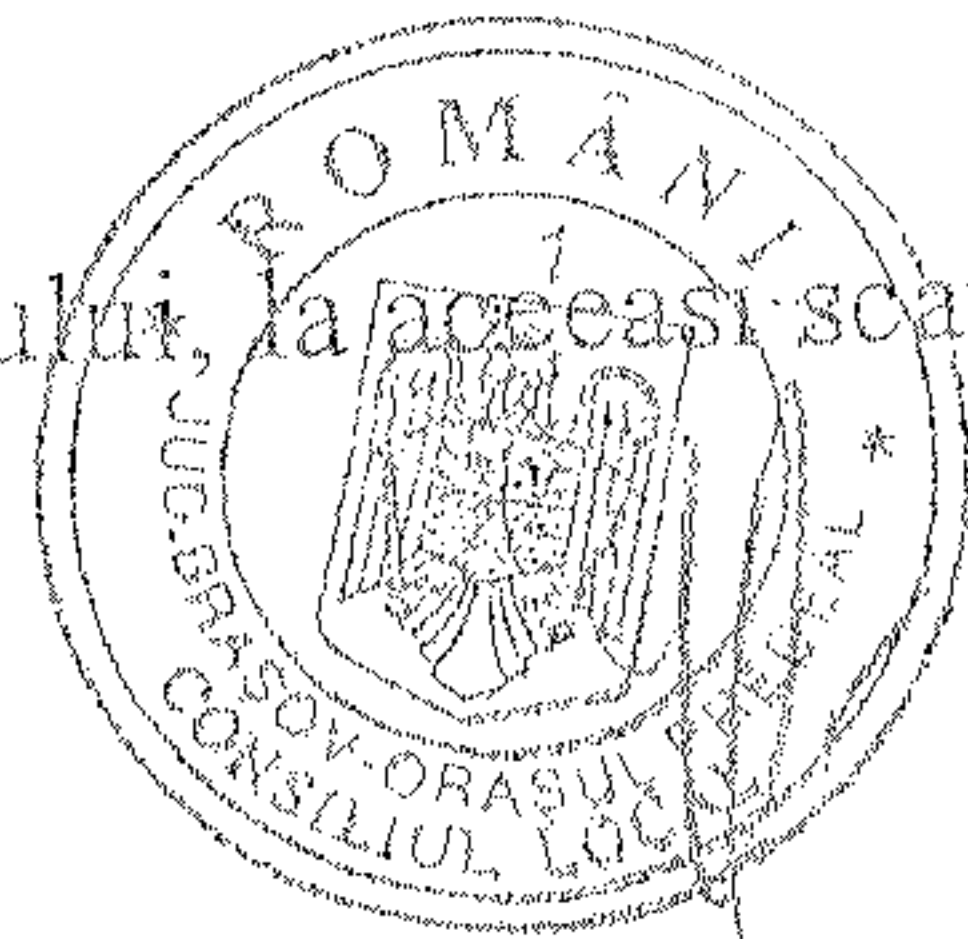
Scara uzuala este 1 : 5.000 si cuprinde:

- alimentare cu apa;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrica;
- telecomunicatii;
- alimentarea cu caldura;
- alimentare cu gaze;

f. Obiective de utilitate publica

Se intocmeste pentru toate localitatile ce compun unitatea ce face obiectul P.U.G-ului, la aceeasi scara cu plansa analizei situatiei existente.

Scara uzuala este 1:5.000 si cuprinde:



- obiective de utilitate publica propuse;
- tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan, respectiv;
- domeniul public;
- terenuri supuse circuitului civil;

a) domeniul privat al statului, al unitatii administrative;

b) proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice;

- circulatia terenurilor;

- obiective de utilitate publica propuse;

g. Planşe cu U.T.R.-urile de referinţa

h. Plansa ecologica intocmita in conformitate cu legislatia in vigoare specifica mediului

Scara 1 : 25.000, pentru tot teritoriul administrativ.

i. Documentatii necesare obtinerii avizelor/acordurilor

Documentatii pentru obtinerea avizelor/acordurilor vor fi inaintate autoritatilor interesate de efectele implementarii PUG-ului prin grija beneficiarului.

Documentatiile pentru obtinerea avizelor/acordurilor se elaboreaza în doua exemplare.

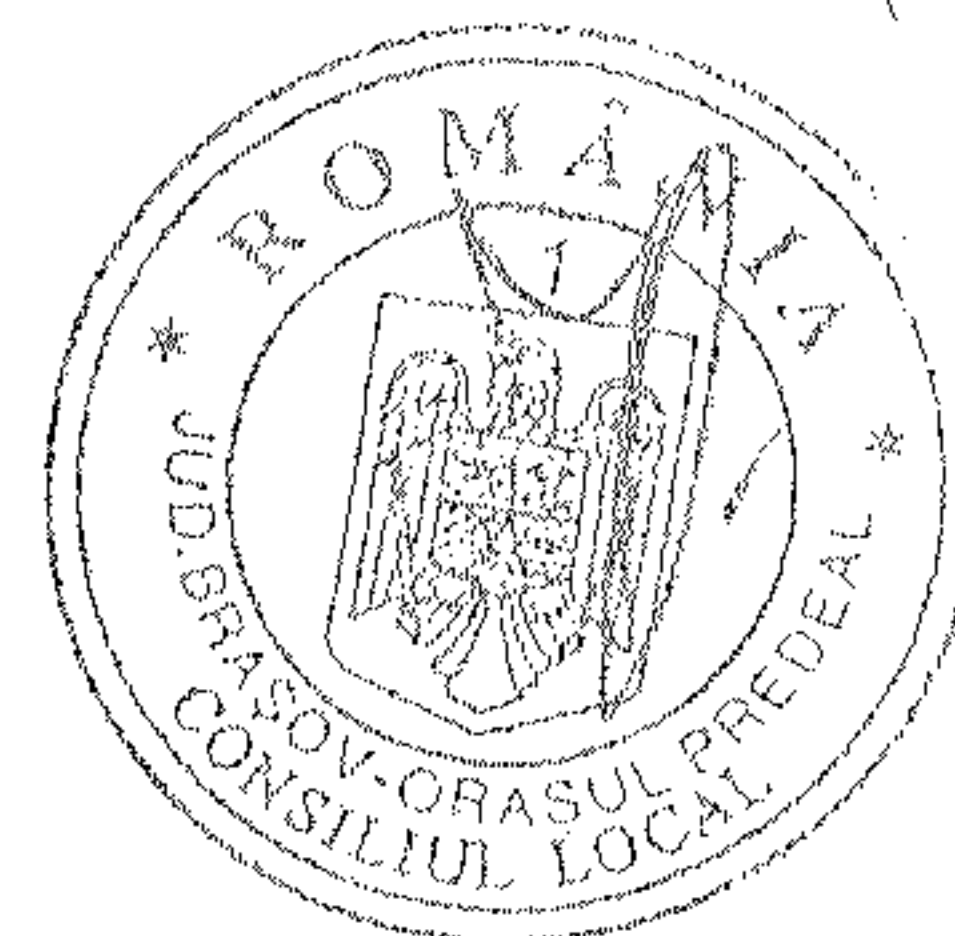
Se vor solicita urmatoarele avize si acorduri:

1. din partea organismelor centrale interesate:

- M.L.P.A.T.;
- Ministerul Transporturilor (cai de comunicatii rutiere si feroviare);
- Ministerul Dezvoltarii Regionale si a Turismului, conf. OU nr.7/2011;
- Ministerul Sanatatii;
- Ministerul Apararii Nationale;
- Ministerul Administratiei si Internelor;
- S.R.I.;
- Ministerul Mediului si a Padurilor, conf. OU nr.7/2011;
- Ministerul Culturii (pentru probleme speciale ce depasesc atributile comisiilor judetene de resort);
- Administratia Nationala „Apele Romane” Sistemul de Gospodarire a Apelor ;
- Compania Nationala de Autostrazi;

2. din partea organismelor teritoriale interesate:

- Avizul Consiliului Local Predeal;
- Avizul unic al Consiliului Judetean Brasov - Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- S.C. Apevita S.A. Predeal;
- SC „Electrica” SA Brasov;
- SC „GDF SUEZ ENERGY ROMANIA ” – SA Brasov;
- SC „Romtelecom” SA Brasov;
- Operatori telefonie mobila Brasov;
- S.N.C.F.R. Brasov;
- S.C. TRANSGAZ S.A.;
- S.C. TRANSELECTRICA S.A.;
- Directia de Sanatate Publica Brasov;
- Agentia pentru Protectia Mediulu Brasov;



- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Brasov (securitatea la incendiu si protectia civila);
- D.R.D.P. Brasov;
- Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural Brasov;
- Oficiul Judetean de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov;
- A.N.I.F.
- Alte avize si acorduri solicitare, dupa caz.

Documentatia se supune evaluarii de mediu in conformitate cu HG. nr. 1076/2004. Pentru aceasta se inaintea Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului Brasov numai după includerea tuturor observatiilor si comentariilor celorlalte autoritati avizatoare. Redactarea finala a documentatiei se face prin introducerea observatiilor si recomandarilor din avize si/sau acorduri si a propunerilor pertinente ale publicului, selectate de catre beneficiar, echipa pluridisciplinară si grupul de lucru. Redactarea finala a raportului evaluarii de mediu se face de catre persoana/persoanele certificate care fac parte din grupul de lucru.

5. MODUL DE PREZENTARE

Planul urbanistic general necesita claritate in structurare si coerenta in prezentare.

Informatiile din partea scrisa trebuie sa fie corelate cu partea desenata.

Pieseile desenate se vor redacta in culorile si semnele conventionale standard. Culorile utilizate vor fi transparente pentru a se putea urmari detaliile planimetrice si de nivelment ale planului de baza.

P.U.G-ul definitivat prin introducerea observatiilor din acorduri si avize, acceptate de beneficiar, se **preda beneficiarului**. Forma de prezentare: 6 exemplare piese scrise/desenate plotate, un exemplar pe suport digital tip DWG (pentru compatibilitate GIS) si un exemplar in formatul proprietar al softului folosit. Se va folosi un soft de proiectare CAD. Se recomanda suplimentar predarea in format PDF. Nu se admit fisiere sau componente de tip raster.

6. AVIZAREA

Avizarea P.U.G. este necesara in vederea punerii in concordanta a programului de amenajare si dezvoltare urbanistica - materializat prin P.U.G. - cu strategiile si politicile de dezvoltare sectoriale.

Solicitarea avizelor/acordurilor asupra P.U.G-ului se face in momentul realizarii unui consens asupra propunerilor si reglementarilor din P.U.G, intre beneficiar (inclusiv populatia) si elaboratorul P.U.G-ului;

Inaintarea documentatiilor catre emitentii avizelor/acordurilor este simultana, cu exceptia avizului M.L.P.A.T., care se solicita ultimul. Odata cu inaintarea P.U.G-ului complet si definitivat spre avizare la M.L.P.A.T., se anexeaza si dosarul cu avizele obtinute din partea celorlalte organisme teritoriale. Odata cu emiterea avizului, M.L.P.A.T. returneaza documentatia, vizata spre neschimbare.

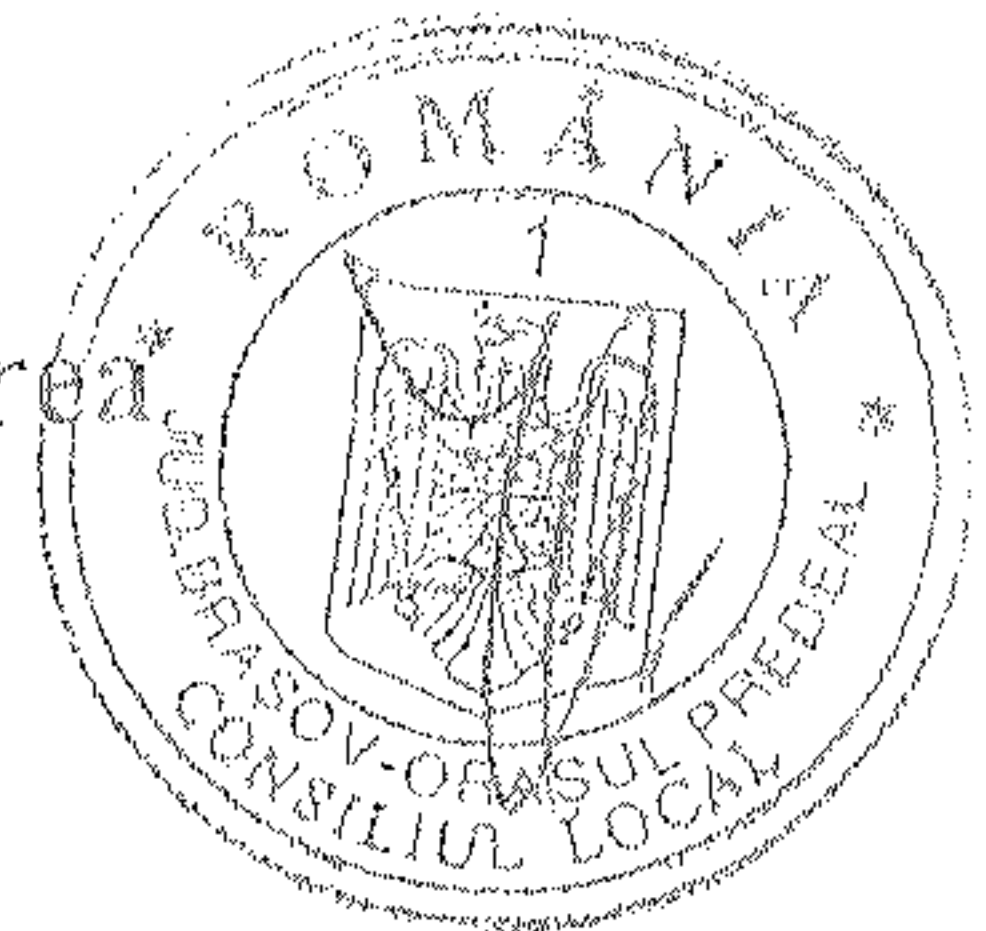
7. APROBAREA

Aprobarea Planului Urbanistic General se face ulterior obtinerii tuturor avizelor/acordurilor necesare si dupa introducerea in documentatie a conditiilor din acestea, de catre elaborator. Pe baza P.U.G-ului definitivat in urma avizelor/acordurilor obtinute, Consiliul local include in ordinea de zi a sedintei de consiliu aprobarea lucrarii.

Elaboratorul P.U.G-ului prezinta lucrarea si completarile aduse in urma avizelor si acordurilor primite. In urma analizarii lucrarii si votului majoritar al consilierilor, P.U.G.-ul se aproba.

Actul scris de aprobare a P.U.G-ului si a Regulamentului local de urbanism este Hotararea Consiliului Judetean.

8. APLICAREA



P.U.G-ul si regulamentul local de urbanism aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de amenajarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor respective.

P.U.G-ul si regulamentul local de urbanism pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire sau desfiintare pentru obiective din zone ce nu necesita studii aprofundate;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;
- declansarea procedurii de declarare a utilitatii publice pentru realizarea unor obiective ce implica exproprii;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.G-ului aprobat;
- declansarea unor P.U.Z-uri sau P.U.D-uri necesare detalierii unor zone, respectiv unor amplasamente;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

Planurile Urbanistice Generale se actualizeaza periodic.

Durata de valabilitate a unui P.U.G. aprobat este de pana la 10 ani, daca pe parcurs nu apar elemente importante de dezvoltare, ce necesita actualizare.

9. CAPACITATEA TEHNICA/PROFESIONALA

Informatii privind personalul atestat

-Ofertantul trebuie să detină certificat ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 sau echivalent (certificarea sistemului de management al calitatii) valabil la data deschiderii ofertelor în domeniul ce face obiectul contractului

-Declaratie care contine informatii privind personalul disponibil, responsabil direct de indeplinirea contractului (inclusiv informatii referitoare la studii, pregatire profesionala si calificare a personalului de conducere precum si ale persoanelor responsabile pentru prestarea serviciilor) – Formular 12I si CV-uri anexate:

• se solicita ca personalul tehnic (arhitecti) responsabili cu prestarea serviciilor sa fie inscrisi in RUR, cf Legii nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se depune in copie certificat valabil la data deschiderii ofertelor;

-Experienta similară:

- declaratie privind lista principalelor proiecte de urbanism executate in ultimii 3 ani (Formular 12E)

Cerinta minima – cel putin un PUG pentru municipii sau orase executat si Recomandare din partea unui beneficiar pentru o lucrare similara.

Informatii privind subcontractantii

Ofertantul va completa o lista cuprinzand subcontractantii si va preciza pentru fiecare in parte procentul indeplinit de acestia din valoarea totala a contractului. Aceasta lista va fi insotita de acordurile de subcontractare.

