

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA

Comisia tehnica pentru analizarea si avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului / urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

AVIZ nr. 29 din 01 iulie 2009

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea documentatiei :

**PLAN URBANISTIC GENERAL
Generatia a III - a**

**AL COMUNEI GEMENELE
JUDETUL BRAILA**

OPIS

- **A - INFORMATII GENERALE**
- **B - METODOLOGIE DE ELABORARE A P.U.G.**
- **C – CADRUL CONTINUT AL P.U.G.**
- **D - ORGANISME TERRITORIALE**
- **E - ALTE PRECIZARI – SUPORTUL GRAFIC**
- **F- CAPACITATE TEHNICA / PROFESIONALA**
- **G -TERMENE DE PREDARE**
- **H - CRITERII DE ATRIBUIRE**
- **I - OBLIGATIILE BENEFICIARULUI**
- **J - OBLIGATIILE CONTRACTORULUI**

PLAN URBANISTIC GENERAL

Generatia a III - a

A . INFORMATII GENERALE

A.1. Tara beneficiara : ROMANIA
Autoritatea contractanta : U.A.T. GEMENELE
Consiliul local al comunei Gemenele, Judetul Braila
Adresa : com. Gemenele, jud. Braila
Telefon: 0239/697336
Fax: 0239/697260

A.2. Titlul activitatii specifice:
PLAN URBANISTIC GENERAL – Generatia a III – a

A.3. Domeniul de aplicare: judetul Braila, comuna Gemenele

A.4. Cadrul legal

Principalele acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia , cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a localitatilor :

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , modificata si actualizata ;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.) — sectiunea I — Căi de comunicatie ;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.) — sectiunea a II-a— Apa ;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.) - sectiunea a III-a — Zone protejate;
- Legea nr. 351 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.) – sectiunea a IV – a – Reteaua de localitati
- Legea nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.) – sectiunea a V –a – Zone de risc natural:
- O.U.G. nr. 142 / 2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.) – sectiunea a VI – a – Zone turistice ;
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , modificata si actualizata ;
- Legea administratiei publice locale nr. 215 / 2001 , republicata ;
- Ordonanta de Urgenta nr. 34 / 2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica , a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii ;
- Legea fondului funciar nr. 18 /1991 , republicata ;
- Legea nr. 54 / 1998 privind circulatia juridica a terenurilor ;
- Lege privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica nr. 33 / 1994
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. 213 / 1998;

- Ordonanta de Urgenta nr. 54 / 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica ;
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 / 1996
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10 / 1995, republicata ;
- Legea privind protectia mediului nr. 137 / 1995 , republicata ;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 43 / 1997 , republicata ;
- Legea apelor nr. 107 / 1996 , republicata ;
- Legea privind protejarea monumentelor istorice nr. 422 / 2001;
- Legea monumentelor de for public nr. 120 / 2006 ;
- Ordinul nr. 562 / 2003 pentru aprobarea Reglementarii tehnice ” Metodologie de elaborare si continutul cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate ” ;
- H.G.R. nr. 525 / 1996 , republicata, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism ;
- Codul civil ;
- Codul silvic ;
- Prevederile documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului de rang superior , aprobate :
 - **P.A.T. Zonal** - regional sau interjudetean
 - interorasenesc sau intercomunal
 - periurban
 - **P.A.T..Judetean** - judetul Braila

A.5. Scop si obiective

Planul urbanistic general are caracter de reglementare si raspunde programului de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localitatilor ce compun unitatea teritorial-administrativa de baza.

P.U.G.- ul se elaboreaza in scopul :

- stabilirii directiilor, prioritatilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltare urbanistica a localitatilor ;
- 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) ;
- evidentierii fondului construit valoros si a modului de valorificare a acestuia in folosul localitatii ;
- cresterii calitatii vietii, cu precadere in domeniile locuirii si serviciilor ;
- fundamentarii realizarii unor investitii de utilitate publica;
- asigurarii suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire / desfiintare ;
- corelarii intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului.

Principalele **obiective urmarite** in cadrul P.U.G. :

- optimizarea relatiilor localitatilor cu teritoriul lor 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 terenurilor din intravilan ;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor si conditiilor de conformare si realizare a constructiilor .

Reglementarile enuntate in cadrul P.U.G. se detaliaza si se intaresc prin regulamentul locale de urbanism (**R.L.U.**) .

A.6. Probleme specifice

Sunt vizate diferentieri in privinta studiilor de fundamentare necesare , ale cadrului continut al P.U.G. si ale documentatiilor pentru avize, urmarind simplificarea elaborarii pe masura scaderii gradului de complexitate .

P.U.G. –ul, avand caracter de directionare si coordonare a amenajarii teritoriului si de dezvoltare a localitatilor, pe termen mediu si lung , cuprinde , de la caz la caz, prevederile necesare atingerii acestor obiective.

In acest sens , P.U.G.- ul **reprezinta o faza premergatoare realizarii investitiilor si suportul juridic de dezvoltare a localitatilor.**

A.7. Conditii de elaborare

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

- incredintarea lucrarii unei unitati de proiectare cu experienta in domeniu ;
- corelarea reglementarilor cu prevederile rezultate din planurile de amenajare a teritoriului ;
- redactarea pe suport cadastral acualizat ;
- documentare temeinica, pe teren si in bazele de date ;
- analiza multicriteriala integrata , in echipa multidisciplinara ;
- propuneri de amenajare si dezvoltare care sa raspunda programelor initiale si aprobate de consiliul local ;
- fundamentarea reglementarilor pe baza concluziilor studiilor de specialitate ;
- cooperarea intre beneficiar, elaborator si organisme teritoriale interesate .

B . METODOLOGIE DE ELABORARE AL P.U.G.

B.1. Etape in elaborare

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 ;
- **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** se intocmeste de catre emitentul comenzii, sau de catre acesta impreuna cu elaboratorul comenzii si **se vizeaza de catre Institutia Arhitectului –Sef al judetului din cadrul Consiliului Judetean ,care coordoneaza procesul de elaborare a acestui tip de documentatii;**

Continut – cadru al temei de proiectare

1. Denumirea obiectivului: Planul urbanistic general al comunei Gemenele.
2. Ordonatorul de credite: Consiliul local al comunei Gemenele.
3. Beneficiar: Consiliul local al comunei Gemenele.
4. Sursele de finantare ale investitiei: Buget local si alte fonduri legal constituite cu aceasta destinatie.
5. Amplasamentul investitiei publice:Judetul Braila, comuna Gemenele
6. Date generale despre **situatia existenta:**
 - denumirea localitatilor componente: sat Gemenele si sat Gavani
 - suprafata totala a U.A.T.
 - din care : 5064,20 ha
 - intravilan : 175,68 ha
 - extravilan : 4888,52 ha
 - asezarea geografica : V – Rimnicelu
E – Romanu
N – Scortaru Nou
S – Movila Miresii
 - populatia 1923
 - activitati specifice zonei agricultura
 - activitati economice principale cultivarea plantelor, cresterea animalelor, comert
 - gospodarii 760
 - constructii de locuinte 760
 - constructii pentru invatamant 3
 - constructii pentru sanatate 1
 - constructii pentru culte 3
 - constructii pentru turism 0

- spatii comerciale 12
- spatii pentru industrie 1
- spatii prestari servicii 1
- spatii depozitare 0
- parcuri si zone verzi 0 ha.
- teren de sport 0,5 ha
- zona de agrement 0 ha
- pasuni 425 ha
- suprafete impadurite 0 ha
- lacuri , balti 0 ha
- suprafete irigate 0 ha
- amenajari piscicole 0 ha
- ape curgatoare NU
- infrastructura
- din care :
- cale ferata NU
- drum national NU
- drum judetean DA
- poduri NU
- strazi pietruite DA
- echipare edilitara
- din care :
- retea apa 20 km.
- retea canalizare 0 km.
- statie de epurare NU
- retea electrica 32 km.
- retele telefonie 22 km.
- retea gaze 0 km.

7. Date generale despre **situatia propusa** :

- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului National – **P.A.T.N.**
- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului Regional
- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean – **P.A.T.J.**
- introducere date din **strategia de dezvoltare a Judetului Braila** ;
- introducere date din Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal –
- introducere date din **strategia locala de dezvoltare** ;
- **P.A.T.Z. – zona periurbana a municipiului Braila si ale oraselor Faurei, lanca , Insuratei** ;
- 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 de detaliu aprobate – **P.U.D.**
- introducere date din studiile de fundamentare elaborate anterior, cu impact major asupra dezvoltarii localitatii ;
- suprafete propuse pentru introducerea in intravilan – 17 (ha) ;
- suprafete propuse pentru scoaterea din intravilan - 0 (ha) ;

- suprafete propuse pentru impadurire - 40 (ha) ;
- lucii noi de apa (amenajari piscicole, propunere) - 0 (ha) ;
- constructii de locuinte - 100
- constructii pentru invatamant (sala sport) - 2
- constructii pentru sanatate - 1
- constructii pentru culte - 0
- constructii pentru turism - 0
- spatii comerciale - 2
- spatii pentru industrie - 5
- spatii prestari servicii - 3
- spatii depozitare - 3
- parcuri si zone verzi 2 ha.
- teren de sport 1 ha
- zona de agrement 0,5 ha
- pasuni noi 0 ha
- suprafete noi impadurite 40 ha
- lacuri , balti 0 ha
- suprafete irigate 4000 ha
- amenajari piscicole 0 ha
- infrastructura
 - drum judetean DA
 - poduri NU
 - strazi asfaltate DA
- echipare edilitara
 - din care lucrari de extindere :
 - retea apa 20 km.
 - retea canalizare 0 km.
 - statie de epurare NU
 - retea electrica 10 km.
 - retele telefonie 10 km.
 - retea gaze 0 km.
 - din care lucrari noi :
 - retea apa 0 km.
 - retea canalizare 35 km.
 - statie de epurare DA
 - retea electrica 0 km.
 - retele telefonie 0 km.
 - retea gaze 35 km.

- **contractul** se intocmeste de elaborator, pe baza comenzii emitentului ;
- **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.) ;
 - studii de fundamentare a unor reglementari de baza , elaborate anterior sau concomitent cu P.U.G.
 - 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 institutii centrale, precum si in gestiunea unitatilor descentralizate ale statului ;
- **studiile de fundamentare** se elaboreaza pe domenii , pe probleme ce necesita analize detaliate de specialitate ;
Elaboratorul P.U.G. alege impreuna cu beneficiarul , **o data cu intocmirea si avizarea temei – program de catre Institutia Arhitectului – Sef al judetului din cadrul Consiliului Judetean** , studiile de fundamentare ce trebuiesc realizate .
- **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 ,intr – un singur exemplar ;
- **consultarea populatiei** se realizeaza prin grija beneficiarului , in cadrul unor expozitii organizate la consiliul local ;
- **introducerea in documentatie a propunerilor** enuntate de populatie , dupa ce au fost supuse consultatiilor publice si aprobate de catre consiliul local ;
- **acordurile si avizele** asupra P.U.G.se emit de catre organele abilitate prin lege si sunt obligatorii pentru definitivarea si aprobarea documentatiei ;
 - piesele scrise si desenate ce formeaza obiectul cererii de acord sau aviz se editeaza, contra cost, de catre elaboratorul P.U.G. in doua exemplare ;
 - inaintarea cererii de acord sau aviz se face de catre beneficiar ;
- **P.U.G. definitivat – generatia a III-a** prin introducerea observatiilor din acorduri si avize, acceptate de beneficiar , **se preda la beneficiar in doua exemplare** , piese scrise si desenate, pe **suport de hartie** si in **format electronic** ;
Un exemplar complet din P.U.G. se inainteaza de beneficiar la Consiliul Judetean , o data cu cererea de aviz.
Numarul de exemplare suplimentar solicitat de beneficiar, peste cele doua, se asigura contra cost si se mentioneaza in contract .
- **aprobarea P.U.G.** se face ulterior obtinerii acordurilor si avizelor, prin **Hotararea Consiliului Local**
- **accesul locuitorilor la P.U.G.** aprobat se asigura prin grija Consiliului Local ;
- **modificarea P.U.G. aprobat** se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare – avizare – aprobare , ca la P.U.G. initial.

B.2. Structurare

- **Studii de fundamentare**

Acestea se elaboreaza in scopul analizei si reglementarii unor probleme sectoriale, ce intervin hotarator in sustinerea problemelor de amenajare teritoriala si dezvoltare urbanistica.

Studiile de fundamentare – **S.F.** pot fi elaborate anterior P.U.G. (dar nu mai mult de **2 ani**) sau concomitent cu P.U.G.

Pentru studiile de fundamentare elaborate anterior P.U.G. , **concluziile acestora se preiau de catre elaboratorul P.U.G. in cadrul memoriului general.**

Fiecare din studiile de fundamentare necesare **se tarifeaza separat** si se emit comenzi de proiectare. Beneficiarul va pune la dispozitie / va asigura accesul la toate informatiile existente. Studiile de fundamentare se intocmesc de catre colective specializate in domeniu coordonate de elaboratorul P.U.G.-ului , daca are in profil astfel de lucrari.

Ele reprezinta **parti scrise si desenate**, predate **in trei exemplare** , din care doua exemplare pentru beneficiar si un exemplar pentru proiectantul general.

Studiul de fundamentare **se finalizeaza cu o sinteza** , axata in principal pe diagnosticarea disfunctiilor si pe formularea propunerilor de eliminare a acestora .

Proiectantul P.U.G. 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 :

1. Studiul istoric al comunei ;
2. Potentialul economic / Economia si infrastructura industriei si serviciilor in comuna ;
3. Starea factorilor de mediu / Surse de poluare / Protectia si conservarea mediului natural si construit in comuna / Zone protejate ;
4. Gospodarirea apelor in comuna ;
5. Studiul privind reseaua de transport in comun ;
6. Studiul privind infrastructura edilitara, inclusiv statiile de tratare si epurare a apei ;
7. Studiul privind dotarile publice (invatamant, sanatate si cultura) ;
8. Studiul privind extinderea intravilanului ;

Studii de fundamentare facultative :

1. Studiul privind turismul si agrementul ;
2. Studiul privind analiza relatiilor cu localitatile invecinate ;
3. Studiul privind riscurile naturale ;

• **P.U.G. – generatia a – III – a**

Documentatia va contine **piese scrise** si **piese desenate** intocmite conform urmatoarelor reglementari tehnice :

- a/ **Metodologie de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic general , Reglementare Tehnica – indicativ : GP038 / 99 ;**
- b/ **Metodologie si continut cadru de elaborare a documentatiilor de urbanism ; Revizuirea, armonizarea si comasarea metodologiilor si continuturilor – cadru de elaborare a documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului , proiect nr. 149 / 2004 – elaborator URBANPROIECT – Bucuresti , editia 2005**

PIESE SCRISE

1. **VOLUMUL I : 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)

2. VOLUMUL II : Regulamentul local de urbanism

Intareste si detaliaza sub forma de prescriptii – permisiuni si restrictii reglementarile P.U.G.

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism , cu adaptarea la problematica localitatilor si reglementarilor din P.U.G.

Dupa aprobare, **R.L.U.** impreuna cu **P.U.G.** 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 - **RLU** - este structurat astfel:

A - Prescriptii generale

- Rolul RLU
- Baza legala a elaborarii
- Domeniul de aplicare
- Conditii de aplicare a R.L.U.
- Derogari de la prevederile regulamentului
- Conditii de construibilitate 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
- Sectiunea II : conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor
 - caracteristici ale parcelelor
 - amplasarea cladirilor fata de aliniament
 - amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si

- posteroare ale parcelelor
- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela
- circulatii și accese
- stationarea autovehiculelor
- inaltimea maxima admisibila a cladirilor
- aspectul exterior al cladirilor
- conditii de echipare edilitara
- spatii libere și spatii plantate
- imprejmui
- Sectiunea III : posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului
 - procent maxim de ocupare a terenului – **P.O.T.**
 - coeficient maxim de utilizare a terenului - **C.U.T.**

C - Plansa cuprinzand impartirea teritoriului administrativ in zone, subzone și U.T.R. – uri

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

Definirea U.T.R. 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

PIESE DESENATE - VOLUMUL III

1. **Incadrarea in contextul teritorial**

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

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

Scara uzuala este 1 : 100.000

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

Scara uzuala este 1 : 25.000 .

- 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

3. **Zonificarea teritoriilor intravilane – Situatiia existenta - Disfunctionalitati**

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

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 :

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

4. **Zonificarea teritoriilor intravilane – Reglementari urbanistice**

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

Scara uzuala este 1 : 5.000 ,si cuprinde :

- limite
- zonificarea teritoriului intravilan

- strazi (rețeaua majoră, modernizări, poduri, podete, intersecții ce trebuie să modernizate)
- reglementări
- bilanț teritorial
- priorități de intervenție (în caseta)

5. Zonificarea teritoriilor intravilane - Reglementări echipare edilitară

Se întocmește pentru toate localitățile ce compun unitatea ce face obiectul P.U.G. , la aceeași scară cu planșa analizei situației existente.

Scara uzuală este 1 : 5.000 și cuprinde :

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- telecomunicații
- alimentarea cu căldură
- alimentare cu gaze

6. Obiective de utilitate publică

Se întocmește pentru toate localitățile ce compun unitatea ce face obiectul P.U.G. , la aceeași scară cu planșa analizei situației existente.

Scara uzuală este 1 : 5.000 și cuprinde :

- obiective de utilitate publică propuse
- tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan , respectiv :
 - domeniul public
 - terenuri supuse circuitului civil
 - a) domeniul privat al statului, al unității administrative
 - b) proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice
- circulația terenurilor
- obiective de utilitate publică propuse

7. Planșa ecologică întocmită în conformitate cu legislația în vigoare specifică mediului , **scara 1 : 25.000** , pentru tot teritoriul administrativ.

• **Documentații necesare obținerii avizelor / acordurilor**

Documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor vor fi înaintate autorităților interesate de efectele implementării PUG-ului prin grija beneficiarului.

Documentațiile pentru obținerea avizelor/acordurilor se elaborează **în două exemplare**.

Se vor solicita următoarele avize :

- Consiliul Local al unității administrativ teritoriale pentru care se elaborează P.U.G.
- Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila
- Administrația Națională „Apele Române”- Direcția Apelor Buzău-Ialomița.
Sistemul de Gospodărire a Apelor Braila
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului Galați
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dunărea” al Județului Braila
- Direcția Regională de Drumuri și Poduri Constanța (după caz)
- SC,, Electrica”SA
- SC,, GDF SUEZ ENERGY ROMANIA ” – SA , (fost Distrigaz)
- SC,,Romtelecom”SA

- SC,,Compania de Utilitati Publice ” Dunarea” SA
- Directia de Sanatate Publica Braila
- Consiliul Judetean Braila- Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Documentatia documentatia se supune evaluarii de mediu in conformitate cu HG. nr. 1076/2004, pentru aceasta se inainteaza Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului Galati numai dupa includerea tuturor observatiilor si comentariilor celorlalte autoritati avizatoare.

Redactarea finala a documentatiei se face prin introducerea observatiilor și recomandarilor din avize si/sau acorduri si a propunerilor pertinente ale publicului, selectate de catre beneficiar, echipa pluridisciplinara si grupul de lucru. Redactarea finala a documentatiei Planul Urbanistic General se face de catre elaborator si intreaga documentatie se preda beneficiarului, in doua exemplare complete, continand piese scrise și desenate conform continutului cadru; un numar suplimentar de exemplare, solicitat de beneficiar, se asigura de catre elaborator, contra cost, in limita cheltuielilor de multiplicare.

Redactarea finala a raportului evaluarii de mediu se face de catre persoana/persoanele certificate care fac parte din grupul de lucru.

B.3. Mod de prezentare

Planul urbanistic general necesita claritate in structurare si coerenta in prezentare. Informatiile din partea scrisa trebuie sa fie corelate cu partea desenate.

Piese 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. se preda la beneficiar in doua exemplare complete si distincte, in mapa (piese scrise si desenate) sau in tub (pentru piesele desenate nepliate) si in format electronic .

B.4. Avizare

Avizele/acordurile se vor obtine de la organismele teritoriale interesate conform **Metodologiei de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General.**

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. se face in momentul realizarii unui consens asupra propunerilor si reglementarilor din P.U.G. , intre beneficiar (inclusiv populatia) si elaboratorul P.U.G.

Inaintarea documentatiilor catre emitentii avizelor / acordurilor este simultana , cu exceptia avizului Consiliului Judetean , care se solicita ultimul. **La solicitarea avizului Consiliului Judetean, beneficiarul depune doua exemplare din piesele scrise si piesele desenate , pe suport de hartie si un exemplar din documentatia finalizata in format electronic.**

Odata cu inaintarea P.U.G. complet si definitivat spre avizare la Consiliul Judetean , se anexeaza si dosarul cu avizele obtinute din partea celorlalte organisme teritoriale.

Odata cu emiterea avizului , Consiliul Judetean returneaza documentatia, vizata spre

neschimbare .

B.5. Aprobare

Aprobarea Planului Urbanistic General se face ulterior obtinerii tuturor avizelor/acordurilor necesare si dupa introducerea în documentatie a conditiilor din acestea, de catre elaborator.

Pe baza P.U.G. definitivat in urma avizelor / acordurilor obtinute , Consiliul local include in ordinea de zi a sedintei de consiliu aprobarea lucrarii. Elaboratorul P.U.G. prezinta lucrarea si completarile aduse in urma avizelor si acordurilor primite. In urma analizarii lucrarii si votului majoritar al consilierilor, P.U.G. se aproba.

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

B.5. Aplicare

P.U.G. 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. 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. 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.

C. CADRUL CONTINUT AL P.U.G.

C.1. Tabel sintetic privind elaborarea P.U.G. pentru comuna

CATEGORII DE PROBLEME	COMUNE
A / <u>STUDII DE FUNDAMENTARE</u>	
Analitice	
- reambulare topografica	■
- studiu geotehnic	■
- studiu istoric	■
- relatii periurbane	▲
- circulatie	□
- protectia mediului	■
- zone construite protejate	▲
- dezvoltare economica pe domenii de activitate	■
- potential balnear sau turistic - pentru localitatile care includ statiuni balneare – turistice declarate	
- infrastructura majora	□
- alte studii	□
Consultative	
- Anchete socio – urbanistice	□
Prospective	
- tendinte socio – demografice	-
- evolutia activitatilor economice	-
B / <u>PLAN URBANISTIC GENERAL</u>	
B1 – PIESE SCRISE	
- Memoriu General	■
- Regulament local de urbanism	■

B2 - PIESE DESENATE

- incadrarea in contextul teritorial ■
- analize sectoriale -
- situatia existenta – disfunctionalitati ■
- reglementari urbanistice ■
- obiective de utilitate publica ■
- unitati teritoriale de folosinta ■
- unitati teritoriale de referinta ■

In care : ■ - piese obligatorii
□ - piese facultative
▲ - dupa caz
- nu este cazul

C.2. Studii de fundamentare

- Studii cu caracter analitic
- Studii cu caracter consultativ
- Studii cu caracter prospectiv

C.3. Continutul planului urbanistic general

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, 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.

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 :
 - a) stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan în relatie cu teritoriul administrativ al localitatii;
 - b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
 - c) zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
 - d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
 - e) modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
 - f) stabilirea zonelor protejate si de protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;
 - g) formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
 - h) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
 - i) 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:
 - a) evoluția in perspectiva a localitatii;
 - b) directiile de dezvoltare functionala in teritoriu;
 - c) traseele coridoarelor de circulatie si de echipare prevazute in planurile de amenajare a teritoriului national, zonal si judetean.
 - d) 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.

D . ORGANISME TERITORIALE

- Consiliul Judetean Braila- Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Oficiul Judetean de Cadastru și Publicitate Imobiliara Braila
- Administratia Nationala „Apele Romane”- Directia Apelor Buzau-Ialomita. Sistemul de Gospodarire a Apelor Braila
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Galati
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Dunarea” al Judetului Braila
- Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta
- SC,, Electrica”SA
- SC,,G.D.F. – SUEZ ENERGY ROMANIA ” - SA
- SC,,Romtelecom”SA
- SC,,Compania de Utilitati Publice Dunarea”SA
- Directia de Sanatate Publica Braila
- Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Braila

E . ALTE PRECIZARI – SUPORTUL GRAFIC

1. In conformitate cu prevederile **O.G.R. nr. 27 / 27 august 2008** - art 16 , de completare a art. 46, – alin (8) , planul urbanistic general pentru intravilan se intocmeste in **format digital**, pe suport grafic, **la scari 1 / 1.000 – 1 / 5.000** , dupa caz , iar **in format analogic** , **la scara 1 / 5.000.**

Suportul topografic al planului de ansamblu al unitatii administrativ – teritoriale este la scara **1 / 25.000** , **furnizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.**

Actualizarea suportului se poate face de catre autoritatile administratiei publice locale interesate , cu conditia avizarii acestuia de catre oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, pe baza masuratorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Elemente topo - cadastrale:

- ortofotoplanuri scara 1:5.000 (precizia 1 m);
- sistem de coordonate STEREO 70 ;
- limita parcela ;
- limita constructii ;
- limita teritoriu si intravilan ;
- limita tarlale din extravilan ;
- categorii de folosinta pentru tarla si parcela ;
- cai de comunicatii (drumuri, cai ferate) ;
- hidrografie, canale de irigatii, diguri de protectie ;
- poduri ;
- toponimie localitati, hidrografie, drumuri ;
- curbe de nivel (echidistanta 1 m in intravilan si 5 m in extravilan)
- retele electrice de inalta tensiune (> 20 kV);
- denumire obiective economice si administrative importante ;

2. Straturile bazei de date grafice la nivelul teritoriului administrativ vor fi urmatoarele :

Straturi	Nume strat	Topologie	Sursa	Atribute
strat de fundal	raster	geotiff	ortofotoplanuri sau planuri topografice scanate georeferentiate	
limita teritoriului administrativ	AdminL	poligon	limita teritoriului administrativ din planuri topografice scara 1:25.000 si/sau coordonate de contur acolo unde au fost executate lucrari de bornare si delimitare cadastrala , furnizat de O.C.P.I.	cheie unica de identificare care face legatura cu baza de date textuala; tabelul admin, cimp admin_id (1,n)

limita intravilanului	Intrav	poligon	planuri cadastrale scara 1:500 pina la 1:2.000 sau PUG, PUZ,PUD scanate si georeferentiate	cheie unica de identificare care face legatura cu baza de date textuala; tabelul Localitate, cimp Locality_id (1,n)
limitele imobilelor	parcela	suprafata	ortofotoplanuri scara 1:5.000 sau planuri topografice si/cadastrale si masuratori echerice prin metoda intersectiei liniare sau aliniament	cheie unica de identificare care face legatura cu baza de date textuala; tabelul Property, cimp Property_id (1,n); categ_folosinta; destinatie; suprafata
constructii	constr	suprafata	ortofotoplan scara 1:5.000 si/sau plan topografic scara 1:5.000 , masuratori echerice cu ruleta	cheie unica de identificare care face legatura cu baza de date textuala; tabelul Build, cimp Build_id (1,n); an_construire; suprafata;
Toponimie	text	punct	planuri topografice sau alte surse	denumire element toponimie
Straturi	Nume strat	Topologie	Sursa	Atribute
Tarlale Cvartale	Tarla Cvartal	suprafata	ortofotoplanuri scara 1:5.000 sau planuri topografice scara 1:5.000 sau cadastrale scara 1:10.000	Categ_folosinta ; destinatie ; suprafata ; perimetru
Curbe de nivel	curbe_nivel	linie	planuri topografice scara 1:5.000 scanate si georeferentiate	

Datele vor fi stocate in baza de date unica a sistemului pe platforma SQL SERVER 2005 EXPRESS.

Va exista o singura baza de date pentru o unitate teritoriala si plansele PUG –ului vor fi rezultatul unor **interogari tematice** in functie de attributele textuale conform tabelului:

Tabela	Coloana	Tip	Size
Admin	ID	Long Integer	4
	Name	TEXT	
	SIRUTA	Long Integer	
	Filter_Admin	Long Integer	

Circulatia_terenurilor	ID	Long Integer	4
	COD	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	

ConstCJ	ID	Long Integer	4	
	Filter_Admin	Long Integer	5	
	build_cno	Text		
	Nume_Objectiv	Text	250	
	Denumire	Text	250	
	Foto	Text	10	
	Destinatie	Text	10	
	Folosinta	Text	10	
	Nr_Nivele	Text	10	
	Nr_subsoluri	Text	10	
	Structura	Text	10	
	Fundatie	Text	10	
	Pereti	Text	10	
	Acoperis	Text	10	
	Tabela	Coloana	Tip	Size
		Incalzire	Text	10
		Starea_const	Text	10
	Anul_const	Text	10	
	Tip_prop	Text	10	
	Mod_admin	Text	10	
	Tip_capacit	Text	10	
	Nr_familii	Text	10	
	Nr_persoane	Text	10	
	Electricitate	Yes/No		
	Telefon	Yes/No		
	Apa	Yes/No		
	Gaze	Yes/No		
	Canal	Yes/No		
	Termic	Yes/No		
	Absenti/Refuz	A/R		

Curbe_de_Nivel	Cota	Long Integer	4
	Atribut	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	
Dictionary	DictionaryID	Long Integer	
	Dictionary	TEXT	
	DictionaryCode	TEXT	
	DictionaryElement	TEXT	
	DictionaryElementCode	TEXT	
Disfunctionalitati_linie	ID	Long Integer	4
	COD	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	
Disfunctionalitati_punct	ID	Long Integer	4
	Cod	Text	50
	Unghi	Integer	2
	Filter_Admin	Long Integer	
Disfunctionalitati_arie	ID	Long Integer	4
	Cod	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	
Drumuri_strazi	ID	Long Integer	
	Cod	Text	
	Filter_Admin	Long Integer	
Limita_zonei_centrale	ID	Long Integer	4
Tabela	Coloana	Tip	Size
	Filter_Admin	Long Integer	
PUD	ID	Long Integer	4
	Name	TEXT	
	Filter_Admin	Long Integer	
PUZ	ID	Long Integer	4
	Name	TEXT	
	Filter_Admin	Long Integer	
Intrav_Existent	ID	Long Integer	4
	Comuna	Text	50
	Sat	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	

Intrav_Propus	ID	Long Integer	4
	Comuna	Text	50
	Sat	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	
Retele_arie	ID	Long Integer	4
	Tip	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	
Retele_linie	ID	Long Integer	4
	Tip	Text	250
	Filter_Admin	Long Integer	
Retele_punct	ID	Long Integer	4
	Tip	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	
Toponimie	ID	Long Integer	4
	Tema	Text	255
	Filter_Admin	Long Integer	
Zone_Existente	ID	Text	50
	Cod	Text	250
	Regim_inalt	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	4
Zone_Protectie_linie			
Zone_Propuse	ID	Long Integer	4
	Cod	Text	50
	Tip_prop	Text	250
	Regim_inalt	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	
Zone_Protectie_arie	ID	Long Integer	4
	Cod	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	

F . CAPACITATE TEHNICA / PROFESIONALA

F.1. Informatii privind personalul atestat

Ofertantul va face dovada atestarii profesionale a personalului conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Ordonanta Guvernului nr.27/2008, a Hotararii Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din Romania nr.26/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind dreptul de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, prin prezentarea certificatelor de atestare (in copie).

F.2. 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.

F.3. Informatii privind dotarile specifice

Ofertantul trebuie sa prezinte o lista care sa contina dotarile specifice :

- Statii grafice (PC) = 3 buc;
- Licenta software compatibila/echivalenta GIS = 1 licenta;
- Imprimanta A3/A4 = 1 buc;
- Plotter color A0 = 1 buc;
- Scanner A0 = 1 buc;
- Copiator A3/A4 = 1 buc.

F.4. Resurse umane

Ofertantul trebuie sa prezinte informatii referitoare la modul de organizare si personal, astfel :

a. Expertul cheie nr.1

(liderul de echipa- expert in amenajarea teritoriului/ urbanism)

- Studii superioare universitare de specialitate (arhitectura/urbanism) de lunga durata;
- Experienta profesionala generala de minim 10 ani din care minim 3 ani experienta manageriala;
- Experienta profesionala specifica de minim 3 PUG-uri si coordonarea studiilor pregatitoare, cu prezentarea dovezii certe din partea beneficiarilor ;
- Dovada inscrierii in Registrul Urbanistilor din Romania

b. Expertul cheie nr.2

(expert in protectia mediului)

- Studii superioare universitare de lunga durata;

- Experienta profesionala generala de minim 10 ani;
- Experienta profesionala specifica de minim 3 proiecte in domeniul protectiei mediului ;

**c. Expertul cheie nr.3
(expert in geodezie/cadastru)**

- Studii superioare universitare de specialitate (geodezie/cadastru) de lunga durata;
- Experienta profesionala generala de minim 10 ani ;
- Experienta profesionala specifica de minim 3 ani in domeniul geodezie/cadastru ;

Ofertantul va prezenta si CV-urile pentru specialistii care vor face parte din echipa de realizare a proiectului.

Pe perioada elaborarii documentatiei se accepta schimbarea specialistilor in proportie de max. 10%.

G . TERMENE DE PREDARE

Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent vor fi predate, in vederea avizarii de catre *Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea lucrarilor de constructii* din cadrul Consiliului Judetean Braila, in **12 luni de la data semnarii contractului de achizitie publica de servicii.**

Dupa obtinerea avizelor care intra in sarcina beneficiarului si transmiterea acestora catre prestator, acesta este obligat **sa introduca observatiile in documentatie si sa o predea in termen de o luna de la data adresei de inaintare a avizelor.**

H . CRITERII DE ATRIBUIRE

1) Pretul unitar cel mai scazut	<input checked="" type="checkbox"/>
2) Oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic	<input type="checkbox"/>

I . OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

Va asigura contractorului consultarea si preluarea informatiilor existente in documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism elaborate si aprobate in judetul Braila .

I . OBLIGATIILE CONTRACTORULUI

- Sa integreze in PUG toate PUZ-urile si PUD-urile aprobate;
- Sa predea documentatia integrala (piese scrise si desenate) pe suport de hartie in 3 exemplare si format digital – **MS OFFICE** pentru partea scrisa si fisiere format **OPEN GIS** pentru planse ce vor contine straturile de lucru mentionate ca structura vectorial digitala, pe CD/DVD. Plansele vor fi plotate color si exportate in formate x.tiff sau x.sid;

- Livrarea PUG-ului catre Consiliul Judetean Braila se va face in formatul vectorial digital in scopul integrarii in aplicatia „GIS urbanism a Consiliului Judetean Braila”;
- Se va consulta in permanenta cu beneficiarul ;
- Va prezenta si sustine documentatia in plenul *Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea lucrarilor de constructii* din cadrul Consiliului Judetean Braila, precum si la dezbaterile publice organizate de beneficiar in perioada de avizare si aprobare ;
- Se va consulta in permanenta cu beneficiarul si cu Institutia Arhitectului Sef din cadrul Consiliului Judetean Braila, cu consemnarea in scris a propunerilor si observatiilor ;

Dupa elaborarea documentatiei si predarea ei catre beneficiar, toate drepturile de autor vor reveni unitatii administrativ teritoriale beneficiare.

PRIMAR

Calu Petrica