

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea documentatiei:

Planul Urbanistic General al Municipiului BRAILA

Judetul BRAILA

OPIS

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

PLAN URBANISTIC GENERAL

A. INFORMATII GENERALE

A.1. Tara beneficiara: ROMANIA

Autoritatea contractanta:

Consiliul Local al Municipiului Braila, Judetul Braila

Adresa :

Telefon:

Fax:

A.2. Titlul activitatii specifice:

PLAN URBANISTIC GENERAL, Municipiul Braila,

A.3. Domeniul de aplicare

Strategia de dezvoltare urbană va ține cont de conceptul de dezvoltare urbanistică a întregului oraș schițat pe baza concluziilor analizei critice a zonificării, precum și de elementele generale menționate mai jos:

- (1) concluziile analizei situației existente și ale disfuncționalităților pe baza studiilor de fundamentare cu caracter analitic;
- (2) implementarea urbanistică a Agendei Locale 21 și a concluziilor studiilor de fundamentare cu caracter consultativ, elaborate prin participarea societății civile;
- (3) integrarea procesului de restaurare și revitalizare a centrului istoric în dezvoltarea generală a orașului, ținând cont de o posibilă includere pe lista patrimoniului mondial UNESCO;
- (4) conceperea acestui proces de restaurare și revitalizare a centrului istoric ca un proces continuu, cu caracter permanent și nu punctual, cu obiective limitate;
- (5) stabilirea noilor zone de dezvoltare urbanistică pentru toate categoriile de:

➤ locuințe:

- cu regim mic de înălțime până la P + 2E (Hmax = 10 m)
- colective de la P + 2E la P + 10E
- colective înalte peste P + 10E
- centrele de cartier

➤ servicii, birouri, hoteluri, administratie:

- cu regim mic de înălțime până la P + 2E
- birouri de la P + 2E la P + 10E

1. comerț și dotări
 2. industrie, logistică
 3. construcții pentru sănătate
 4. construcții și zone sportive
 5. zone de agrement
 6. zone verzi
 7. zonele de trafic (organizarea circulațiilor în oraș și în zona de influență a acestuia)
 - trafic auto, transport de marfă și transport public
 - pietonale – legături și continuitate
 - sistem de piste pentru biciclisti
- relația cu Dunarea și cu zona periurbana

- (6) stabilirea modalitatilor de reconversie urbană a vechilor zone industriale, pe baza studiilor de fundamentare cu caracter prospectiv. Aceste studii vor face parte integranta din noul PUG.

A.4. Cadrul legal

Elaborarea documentației PUG se va face cu respectarea prevederilor legale în domeniu. 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. 363/2006 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-NU
- ◆ 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. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- ◆ 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;
- ◆ Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- ◆ Ordonanța nr. 43 / 1997 , republicata privind regimul drumurilor;
- ◆ 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
 - interorasenesesc sau intercomunal
 - periurban
 - P.A.T. Judetean** - judetul Braila

A.5. Scop si obiective

Planul Urbanistic General are atat caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare a unitatatii teritorial-administrativa de baza – Municipiul Braila.

P.U.G. – Municipiul Braila se elaboreaza in scopul :

- ◆ stabilirii directiilor, prioritatilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltare urbanistica al municipiului Braila;
- ◆ 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);
- ◆ evidentirii 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 Municipiului Braila in cadrul teritoriului sau 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 local 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 director si de coordonare a amenajarii teritoriului si dezvoltarea localitatii, 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 tehnic si juridic de dezvoltare a localitatii.**

În acelasi timp, Planul Urbanistic General va contracara principalele riscuri si va bloca evolutii dezavantajoase detectabile astazi sau previzibile precum disolutia orasului în cadrul natural, poluarea vizuala a peisajului, afectarea unor tesuturi traditionale valoroase, ghetto-izarea marilor cartiere, dezafectarea unor parti ale orasului etc. Un al doilea nivel – complementar primului – abordeaza orasul ca factor al dezvoltarii regionale, în cadrul unor posibile parteneriate interurbane ca prime masuri a dezvoltarii unui viitor sistem urban regional.

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 actualizat;
- ◆ 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 A 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 Municipiului Braila, care coordoneaza procesul de elaborare a acestui tip de documentatii;

- ◆ **tema – program va fi definitivata dupa ce se va fi incheiat faza de consultare a populatiei si dupa prezentarile privind analiza U.T.R.-urilor existente, propunerile privind extinderea intravilanului si relatiile periurbane cu evidentierea culoarelor majore de circulatie**

Continut – cadru al temei de proiectare

Date generale despre **situatia existenta:**

- denumirea localitatii _____
- suprafata totala a U.A.T. _____ ha
 - din care : intravilan _____ ha
 - extravilan _____ ha
- asezarea geografica _____
- populatia _____ nr. locuitori
- activitati specifice zonei _____
- activitati economie principale _____
- gospodarii _____ nr.
- constructii de locuinte _____ nr.
- constructii pentru invatamant _____ nr.
- constructii pentru sanatate _____ nr.
- constructii pentru culte _____ nr.
- constructii pentru turism _____ nr.
- spatii comerciale _____ nr.
- spatii pentru industrie _____ nr.
- spatii prestari servicii _____ nr.
- spatii depozitare _____ nr.
- parcuri si zone verzi _____ ha
- teren de sport _____ ha
- zona de agrement _____ ha
- pasuni _____ ha
- suprafete impadurite _____ ha
- lacuri , balti _____ ha
- suprafete irigate _____ ha
- amenajari piscicole _____ ha
- ape curgatoare DA / NU
- infrastructura, din care :
 - cale ferata DA / NU
 - drum national DA / NU
 - drum judetean DA / NU
 - poduri DA / NU
- echipare edilitara, din care :
 - retea apa _____ km.
 - retea canalizare _____ km.
 - statie de epurare DA / NU
 - retea electrica _____ km.
 - retele telefonie _____ km.
 - retea gaze _____ km.

7. Datele generale despre situatia propusa :

- ◆ introducerea datelor din Planul de Amenajare a Teritoriului National – **P.A.T.N.**
 - ◆ introducerea datelor din Planul de Amenajare a Teritoriului Regional
 - ◆ introducerea datelor din Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean – **P.A.T.J.**
 - ◆ introducerea datelor din **strategia de dezvoltare a Judetului Braila;**
 - ◆ introducerea datelor din Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal
 - ◆ introducerea datelor din **strategia locala de dezvoltare;**
 - ◆ **P.A.T.Z. – zona periurbana a municipiului Braila;**
 - ◆ introducerea datelor din planurile de amenajare ale teritoriilor zonale elaborate si aprobate - **P.A.T.Z.**
 - ◆ introducerea datelor din planurile de amenajare ale teritoriilor zonale aflate in curs de elaborare, si cu impact major asupra dezvoltarii localitatii - **P.A.T.Z.**
 - ◆ introducerea datelor din planurile urbanistice de detaliu aprobate – **P.U.D.**
 - ◆ introducerea datelor din studiile de fundamentare elaborate, cu impact major asupra dezvoltarii localitatii;
 - ◆ suprafetele propuse pentru introducerea in intravilan - (ha) ;
 - ◆ suprafetele propuse pentru scoaterea din intravilan - (ha) ;
 - ◆ suprafetele propuse pentru impadurire - (ha) ;
 - ◆ luciile noi de apa - (ha) ;
- | | | |
|---------------------------------|---------|-----|
| - constructii de locuinte | _____ | nr. |
| - constructii pentru invatamant | _____ | nr. |
| - constructii pentru sanatate | _____ | nr. |
| - constructii pentru culte | _____ | nr. |
| - constructii pentru turism | _____ | nr. |
| - spatii comerciale | _____ | nr. |
| - spatii pentru industrie | _____ | nr. |
| - spatii prestari servicii | _____ | nr. |
| - spatii depozitare | _____ | nr. |
| - parcuri si zone verzi | _____ | ha |
| - teren de sport | _____ | ha |
| - zona de agrement | _____ | ha |
| - pasuni noi | _____ | ha |
| - suprafete noi impadurite | _____ | ha |
| - lacuri, balti | _____ | ha |
| - suprafete irigate | _____ | ha |
| - amenajari piscicole | _____ | ha |
| - infrastructura | | |
| - drum judetean | DA / NU | |
| - poduri | DA / NU | |
| - echipare edilitara | | |
| din care lucrari de extindere : | | |
| - retea apa | _____ | km. |
| - retea canalizare | _____ | km. |
| - statie de epurare | DA / NU | |
| - retea electrica | _____ | km. |
| - retele telefonie | _____ | km. |
| - retea gaze | _____ | km. |
| - echipare edilitara | | |
| din care lucrari noi : | | |
| - retea apa | _____ | km. |
| - retea canalizare | _____ | km. |
| - statie de epurare | DA / NU | |

- retea electrica	_____	km.
- retele telefonie	_____	km.
- retea gaze	_____	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 institute 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, **odata cu intocmirea si avizarea temei – program de catre Institutia Arhitectului - Sef din cadrul Consiliului Local al Municipiului Braila**, 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 urbanism si amenajare a teritoriului din cadrul Consiliului Local;**

◆ **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.-ul definitivat prin introducerea observatiilor din acorduri si avize, acceptate de beneficiar, **se preda la beneficiar in trei 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 Local, odata cu cererea de aviz.

Numarul de exemplare suplimentar solicitat de beneficiar, peste cele trei, 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.

Pentru studiile de fundamentare elaborate anterior P.U.G. (dar nu mai vechi de 2 ani), **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, sau de catre colectivul elaborator P.U.G., 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 vor fi structurate minimal astfel:

- *delimitarea obiectului studiat*
- *analiza situatiei existente*
- *necesitati si/sau optiuni ale populatiei*
- *evidentierea disfunctionalitatilor si prioritatilor de interventie*
- *propuneri de eliminare / diminuare a disfunctionalitatilor*
- *prognoze si scenarii alternative de dezvoltare a Brailei*
- *sinteza*

NOTE:

Solicitarile de date se vor obtine pe baza de protocoale de colaborare incheiate cu institutiile specifice, cand acestea nu fac parte din structurile administratiei publice locale.

P.U.G.

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

VOLUMUL 1: MEMORIU DE SINTEZA

- Foaie de capat
- Borderou general al P.U.G.
- Cuprinsul memoriului de sinteza:
 - introducere
 - stadiul actual al dezvoltarii – date de sinteza
 - propuneri de organizare urbanistica – evolutia posibila, prioritati principalele reglementari, obiective de utilitate publica.
 - concluzii - aprecieri si concluzii privind amenajarea teritoriului, - proiecte necesare de elaborat in continuare.

VOLUMUL 2: MEMORIU 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
- Disfunctionalitati , la nivelul teritoriului si localitatii
- 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 3: 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 localitatii si reglementarilor din P.U.G.

Dupa aprobare, R.L.U. impreuna cu P.U.G. devine act de autoritate al administratiei publice locale.

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

Regulamentul local de urbanism - **RLU** - va fi 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 constructibilitate ale parcelelor
- Diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta - **U.T.R.**

B - Prescriptii specifice

Generalitati : caracterul zonei

Sectiunea I :

Regimul economic - utilizare functionala

- Art.1 - utilizari admise
- Art.2 - utilizari admise cu conditionari
- Art.3 - utilizari interzise

Sectiunea II :

Regimul tehnic - conditii de amplasare, configurare si echipare a cladirilor

- Art.4 - caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)
- Art.5 - amplasarea cladirilor fata de aliniament
- Art.6 - amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
- Art.7 - amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela
- Art.8 - inaltimea maxima admisibila a cladirilor
- Art.9 - aspectul exterior al cladirilor
- Art.10 - circulatii si accese
- Art.11 - stationarea autovehiculelor
- Art.12 - conditii de echipare edilitara
- Art.13 - spatii libere si spatii plantate
- Art.14 - imprejmuri
- Art.15 - procent maxim de ocupare a terenului – **P.O.T.**
- Art.16 - coeficient maxim de utilizare a terenului - **C.U.T.**

C - Plansa 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. 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 4: PIESE DESENATE

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 Referinta (U.T.R.)

Scara uzuala este 1 : 25.000 .

- limita teritoriului administrativ cu indicarea vecinatatilor
- zonificarea teritoriului administrativ – unitati teritoriale de referinta
- bilant teritorial al unitatii administrative

- in caseta se vor preciza obiectivele in plan spatial ce rezulta din documentatiile de rang superior

3. Zonificarea teritoriului intravilan - Situatie existenta - Disfunctionalitati

Se intocmeste pentru toate unitatile teritoriale de referinta 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;
- zone de riscuri naturale;
- zonele se protectie sanitara precum si a infrastructurii edilitare;

4. Zonificarea teritoriilor intravilane – Reglementari urbanistice

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

Scara uzuala este 1: 5.000, si cuprinde:

- limite
- zonificarea teritoriului intravilan
- strazi (reteaua majora, modernizari, legaturi necesare, poduri, podete, intersectii ce trebuiesc modernizate, parcaje)
- **reglementari**
 - a/ categorii de interventii in zonele functionale
 - b/ categorii de interventii in zonele protejate cu valoare istorica, arhitecturala, peisagistica;
 - c/ zone de protectie pe baza normelor sanitare si tehnice
 - d/ interdictii temporare / definitive de construire
 - e/ dezvoltarea spatiilor verzi amenajate
 - f/ propuneri privind protectia mediului
 - g/ alte reglementari
- bilant teritorial
- prioritati de interventie (in caseta)

5. Zonificarea teritoriilor intravilane - Reglementari echipare edilitara

Se intocmeste pentru toate U.T.R.-urile ce compun unitatea ce face obiectul P.U.G., la aceeasi scara cu planșa analizei situatiei existente.

Scara uzuala este 1 : 5.000 si cuprinde:

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

6. Obiective de utilitate publica

Se intocmeste pentru toate U.T.R.-urile ce compun unitatea ce face obiectul P.U.G., la aceeasi scara cu planșa analizei situatiei existente.

Scara uzuala este 1 : 5.000 si cuprinde:

- obiective de utilitate publica propuse
- tipuri de oprietate 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
 - servituti de utilitate publica ce greveaza terenurile
- circulatia terenurilor (prin hasuri)

7. Plansa ecologica

intocmita in conformitate cu legislatia in vigoare specifica mediului, pentru tot teritoriul administrativ.

Scara 1 : 25.000 (sau 1 : 10.000 dupa caz)

8. Alte planse:

Planse distincte pentru toate categoriile de probleme impuse de legislatie, norme si prevederi nationale sau europene in vigoare la data avizarii

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:

Organe centrale interesate

- Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei (sau similar, la data obtinerii avizului)
- Ministerul Transporturilor si Infrastructurii (sau similar, la data obtinerii avizului)
- Ministerul Apararii Nationale (sau similar, la data obtinerii avizului)
- Ministerul Culturii, Cultelor si Patrimoniului National (sau similar, la data obtinerii avizului)
- Ministerul Turismului (sau similar, la data obtinerii avizului)

Organisme teritoriale interesate

1. Consiliul Local al Municipiului Braila pentru care se elaboreaza planul urbanistic general - P.U.G.
2. Oficiul Judetean de Cadastru și Publicitate Imobiliara Braila
3. Administratia Nationala „Apele Romane”- Directia Apelor Buzau-Ialomita.
4. Sistemul de Gospodarire a Apelor Braila
5. Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Galati
6. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Dunarea” al Judetului Braila Directia Regionala de Drumuri si Poduri Constanta (dupa caz)
7. SC „Electrica” SA
8. SC „GDF SUEZ ENERGY ROMANIA ” – SA, (fost Distrigaz)
9. SC „Romtelecom” SA
10. SC „Compania de Utilitati Publice” Dunarea” SA
11. Directia de Sanatate Publica Braila
12. Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National a judetului Braila Consiliul Judetean Braila
13. Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului

Documentatia se supune evaluarii de mediu in conformitate cu HG. nr. 1076/2004; pentru aceasta se inainteaza Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului Galati numai după 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 către elaborator si intreaga documentatie se preda beneficiarului, în trei 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, în 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 desenata.

Piesele 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 va preda la beneficiar in 3 (trei) **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 organele centrale si 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 (in urma consultarii populatiei) si elaboratorul P.U.G., consemnat printr-un proces verbal.

Inaintarea documentatiilor catre emitentii avizelor / acordurilor este simultana, cu exceptia avizului consultativ al Comisiei tehnice de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local, care **se solicita primul. La solicitarea avizului consultativ al Comisiei tehnice de urbanism si amenajarea teritoriului**, 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 avizarea finala la Consiliul Judetean se anexeaza si dosarul cu avizele obtinute din partea celorlalte organisme teritoriale.

Odata cu emiterea avizului final, 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 al Municipiului Braila.**

B.6. 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 consiliului local.

Planul Urbanistic General se actualizeaza periodic.

Durata de valabilitate a P.U.G.-lui 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 municipiul Braila

CATEGORII DE PROBLEME Specifice unui Municipiu cu peste 100.000 loc.

A / STUDII DE FUNDAMENTARE

Studii de fundamentare cu caracter analitic (care privesc evolutia Municipiului Braila si caracteristicile sale):

- Aducerea la zi a suportului topografic / cadastral. Studiul se va intocmi la scara 1:5000
- Tipuri de proprietate asupra terenurilor
- Evoluția orasului
 - ▶ aspect istorico-cultural

- ▶ aspect etnografic
- ▶ aspect urbanistic-arhitectural
- Stabilirea zonelor cu valoare deosebita
 - ▶ aspect istoric
 - ▶ aspect cultural
 - ▶ aspect urbanistic-arhitectural
- Organizarea circulatiilor in oras si in zona de influenta a acestuia
 - ▶ Trafic auto, transport de marfă și transport public
 - ▶ Parcari
 - ▶ Sistem de piste pentru biciclisti (optional)
 - ▶ Pietonale – legaturi si continuitate
- Conditii geotehnice si hidrogeologice (inclusiv gospodarirea apelor)
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului natural si construit
 - ▶ surse de poluare
 - ▶ reseaua de spatii verzi
 - ▶ harta de zgomot
- Studiul privind dotarile publice
 - ▶ sanatate
 - ▶ educatie
 - ▶ cultura
- Echiparea majora edilitara
 - ▶ Alimentare cu apă și canalizare (inclusiv statiile de tratare si epurare a apei)
 - ▶ Energie electrică și comunicații
 - ▶ Retele gaze
 - ▶ Termoficare
 - ▶ Telecomunicatii – CA TV -Internet
- Spatiul public
- Valorificarea potentialului turistic si balnear

Studii de fundamentare cu caracter consultativ – evidentierea unor cerinte si optiuni ale populatiei, legate de dezvoltarea socio-urbanistica (sondaje si anchete in randul populatiei)

Studii de fundamentare cu caracter prospectiv – elaborarea de prognoze pe diferite domenii sectoriale:

- ▶ Evolutia socio-demografica a populatiei
- ▶ Evolutia activitatilor economice - Economia si infrastructura industriei si serviciilor in localitate - potentialul economic
- ▶ Evolutia deplasarilor pentru munca
- ▶ Reconvertia fortei de munca – scenarii alternative
- ▶ Evolutia miscarii in teritoriu a activitatilor economice (mai ales in perspectiva extinderii functiunilor in zona periurbana)

B / PLAN URBANISTIC GENERAL

B1 – PIESE SCRISE

- Memoriu de sinteza
- Memoriu General
- Regulament Local de Urbanism - RLU

B2 - PIESE DESENATE

- incadrarea in contextul teritorial
- analize sectoriale (in functie de finalizarea temei)
- situatia existenta – disfunctionalitati
- reglementari urbanistice
- obiective de utilitate publica
- unitati teritoriale de folosinta
- unitati teritoriale de referinta

C.2. Studii de fundamentare (conf. Tabel sintetic - punct C1 / A)

- **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 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) evolutia 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. ORGANE CENTRALE INTERESATE

- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței (sau similar, la data obținerii avizului)
- Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (sau similar, la data obținerii avizului)
- Ministerul Apărării Naționale (sau similar, la data obținerii avizului)
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național (sau similar, la data obținerii avizului)
- Ministerul Turismului (sau similar, la data obținerii avizului)

E. ORGANISME TERITORIALE INTERESATE

- Consiliul Județean Braila- Comisia tehnică de urbanism și amenajare a teritoriului
- 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
- SC „Electrică” SA
- SC „G.D.F. – SUEZ ENERGY ROMANIA” - SA
- SC „Romtelecom” SA
- SC „Compania de Utilități Publice Dunărea” SA
- Direcția de Sănătate Publică Braila
- Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Braila

F. ALTE PRECIZĂRI – SUPORTUL GRAFIC

1. În 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 întocmește în **format digital**, pe suport grafic, **la scări 1 / 1.000 – 1 / 5.000**, după caz, iar **în format analogic, la scara 1 : 5.000.**

Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ – teritoriale este la scara **1 / 25.000** , furnizat de **oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.**

Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor 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 / 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, stabilita la nivel judetean, 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 atributele 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_Obiectiv	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_Propuse	ID	Long Integer	4
	Cod	Text	50
	Tip_prop	Text	250
	Regim_inalt	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	

Zone_Protectie_linie	ID	Long Integer	4
	Cod	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	

Zone_Protectie_arie	ID	Long Integer	4
	Cod	Text	50
	Filter_Admin	Long Integer	

G. CAPACITATE TEHNICA / PROFESIONALA

G.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).

G.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.

G.3. Informatii privind dotarile specifice

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

- Statii grafice (PC) min. 10 buc.
- Licente software GIS/CAD min. 5 licențe
- Imprimanta A3/A4 min.3 buc.
- Plotter color A0 min. 3 buc.
- Scanner A0 min. 3 buc.
- Copiator A3/A4 min. 3 buc.

G.4. Resurse umane

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

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

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;

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%.

H. TERMENE DE PREDARE

Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent vor fi predate, in vederea avizarii de catre *Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului* din cadrul Consiliului Local al Municipiului Braila, in **18 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.**

I. CRITERII DE ATRIBUIRE

Oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere tehnico-economic


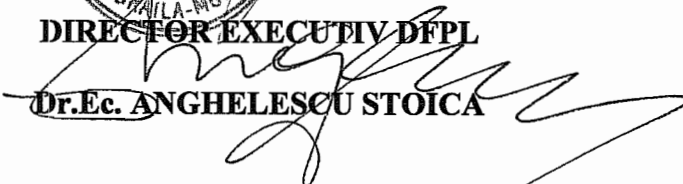
J. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

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

K. 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 – **WORD** pentru partea scrisa si fisiere format **OPEN GIS – Geomedia**, pentru planse ce vor contine straturile de lucru mentionate ca structura vectorial digitala, pe CD/DVD. Plansele vor fi plotate color direct din aplicatia **OPEN GIS – Geomedia**;
- Livrarea PUG-ului catre Consiliul Local al Municipiului 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 urbanism si amenajare a teritoriului – CTUAT – din cadrul Consiliului Local al Municipiului 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 Local al Municipiului 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.


Dr.Ing. AUREL GABRIEL SIMIONESCU
DIRECTOR EXECUTIV DFPL

Dr.Ec. ANGHELESCU STOICA

ARHITECT SEF

ION MARIAN
