

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr. 9943
Anu 2023 Luna 06 Ziua 22

HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.), a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a caietului de sarcini pentru achiziția publică a serviciilor „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM”

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- referatul serviciului investiții, achiziții, urbanism, mediu, cadastru cu nr. 9941/22.06.2023
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 9942/22.06.2023

În conformitate cu:

- prevederile art.46 alin.(1) și alin.(1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 23, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată
- art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aproba inițierea demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) al orașului Țândărei, județul Ialomița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 10/29.01.2019

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini pentru achiziția publică a serviciilor „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM”, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
CAȚĂ VASILICĂ

Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN



Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 9699/19.06.2023

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.), a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a caietului de sarcini pentru achiziția publică a serviciilor „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM”

Planul Urbanistic General în vigoare, aprobat în anul 2010, a înregistrat, de-a lungul perioadei care a trecut, multiple intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale și a Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate, devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale orașului, ceea ce impune actualizarea acestuia prin păstrarea liniilor directoare ale strategiei anterioare care s-au dovedit corecte și amendarea celor care au fost invalidate sau alterate de evoluția dezvoltării orașului în ultimii ani.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele și sub-zonele în care ar trebui revizuite reglementările din planul anterior și care nu mai corespund nevoilor de dezvoltare identificate, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile a municipiului, bazate pe indicatori urbanistici atractivi. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș. Scopul final al actualizării este eliminarea majorității situațiilor în care se apelează la urbanism derogatoriu.

Planul Urbanistic General va stabili, conform prevederilor legislative în vigoare, zonele construite protejate, reglementările aferente acestora și posibilitatea de detaliere ulterioară prin PUZCP.

În egală măsură, prin creșterea eficienței activității derulate de administrație, este foarte important ca tehnologia informației să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în raport cu cetățenii/beneficiarii serviciilor, cât și cu alte instituții publice. O abordare nouă, orientată spre nevoile beneficiarilor – cetățeni și mediul de afaceri, concentrată așadar pe evenimentele de viață, trebuie să înlocuiască abordarea clasică orientată pe instituțiile furnizoare de servicii.

Având în vedere legislația în vigoare este necesar să actualizăm Planul Urbanistic General.

- ART. 46, alin. (1) și alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

alin. (1): “Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”

alin. (1³): “Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.”

- ART. 31 din Norma de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care precizează:

alin. (1): “Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației;
- b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

(3) Planul de urbanism general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.), a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a caietului de sarcini pentru achiziția publică a serviciilor „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM”.


**Prof. ROMAN R,
CRISTIAN**

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI
BIROUL URBANISM
NR.



REFERAT

Necesitatea si oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General si a Regulamentului local de urbanism aferent orasului Tandareia este fundamentată pe mai multe categorii de considerente:

- În primul rând, în vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente si durabile a teritoriului national, autoritățile administratiei publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale si descentralizării serviciilor publice.

- În al doilea rând, autoritatea publică locală are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului aflat în raza sa de competenta. Urbanismul are ca scop principal stimularea evolutiei complexe a localităților, prin elaborarea si implementarea strategiilor de dezvoltare spatială, durabilă si integrate, pe termen scurt, mediusi lung.

Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de Arhitectul-sef din cadrul aparatului de specialitate, are ca atributii în domeniul urbanismului asigurarea elaborării de planuri urbanistice aflate în competenta autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completările ulterioare. În contextul legislatiei specifice si a unei dinamici urbane accentuate care s-a manifestat în ultimii ani si care a produs efecte în teritoriul orasului Tandareia, a devenit evident că este necesară o actualizare a documentatiei/reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operational cât mai curând posibil, să-si fundamenteze propunerile de dezvoltare si organizare a teritoriului pe date reale, actualizate si a previziunilor de dezvoltare corect fundamentate, atât din punctul de vedere al regimului ocupării terenurilor, precum si din cel al utilizării functionale a acestora, cu modificarea/adaptarea/corelarea indicatorilor urbanistici aferenti.

Planul Urbanistic General în vigoare, aprobat în anul 2010, a înregistrat, de-a lungul perioadei care a trecut, multiple interventii importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale aprobate, devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice si teritoriale ale orasului, ceea ce impune actualizarea acestuia prin păstrarea liniilor directoare ale strategiei anterioare care s-au dovedit corecte si amendarea celor care au fost invalidate sau alterate de evolutia dezvoltării orasului în ultimii ani.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele si sub-zonele în care ar trebui revizuite reglementările din planul anterior si care nu mai corespund nevoilor de

dezvoltare identificate, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile a orașului, bazate pe indicatori urbanistici atractivi. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș. Scopul final al actualizării este eliminarea majorității situațiilor în care se apelează la urbanism derogatoriu.

Planul Urbanistic General va stabili, conform prevederilor legislative în vigoare, zonele construite protejate, reglementările aferente acestora și posibilitatea de detaliere ulterioară prin PUZCP.

În egală măsură, prin creșterea eficienței activității derulate de administrație, este foarte important ca tehnologia informației să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în raport cu cetățenii/beneficiarii serviciilor, cât și cu alte instituții publice. O abordare nouă, orientată spre nevoile beneficiarilor – cetățeni și mediul de afaceri, concentrată asadar pe evenimentele de viață, trebuie să înlocuiască abordarea clasică orientată pe instituțiile furnizoare de servicii.

Având în vedere cele mai sus-expuse și în baza prevederilor:

- **art. 46, alin. (1) și alin. (1³) din Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

- **alin. (1):** “Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.” și

- **alin. (1³):** “Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.” și în baza art. 31 din **Norma de aplicare a Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care precizează:

- **alin. (1):** “Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:

a) expiră termenul de valabilitate al documentației;

b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

(3) Planul de urbanism general se reactualizează integral, întrucât reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare, sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

(4) Inițierea demersurilor de reactualizare a planului de urbanism general a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul reactualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.”

Luand în considerare faptul ca termenul de valabilitate al prezentului „PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) al orasului Tandarei si Regulamentul Local de Urbanism aferent”, aprobat prin H.C.L. nr. 10/29.01.2019, expira la data de 31 decembrie 2023, rog sa aprobat prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare pentru promovarea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al orasului Tandarei a Proiectului de Hotarare privind aprobarea: inițierea demersurilor de reactualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.) si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 10/29.01.2019, si a caietului de sarcini pentru achitia publica a serviciilor "REACTUALIZARE PUG (PLANUL URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI TANDAREI) SI AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM .

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul orasului Tandarei prin Serviciu Investitii, U.A.T., Mediu, Achizitii al aparatului de specialitate al primarului orasului Tandarei.

**Sef Serviciu Investitii, U. A. T., Mediu, Achizitii,
Lisaru**

**Serviciu Investitii, U.A.T., Mediu, Achizitii,
Inspector Urbanism
Petcu Jenel**

CAIET DE SARCINI

Elaborare studii de fundamentare analitice, consultative și prospective pentru și actualizare și elaborare documentație PUG și RLU în cadrul proiectului „Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism, Oraș Tandarei, județul Ialomița”

Cap. 1 DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA LUCRĂRII :

„Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism, oraș Tandarei, județul Ialomița”

1.2 BENEFICIAR:

- ORAȘ TANDAREI , JUDEȚUL IALOMIȚA

1.3 DATA ÎNTOCMIRII CAIETULUI DE SARCINI : 21.06.2023

Cap. 2 OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUG ȘI RLU

- Studii de fundamentare analitice, consultative și prospective;
- Documentație reactualizare PUG și RLU;
- Întocmirea documentațiilor necesare obținerii avizelor și acordurilor.
- În cadrul PNDR 2014-2020, prin Măsura 19.2_7.1/6B “Sprijin pentru elaborarea și actualizarea planurilor de dezvoltare a localităților și a satelor din zonele rurale și de dezvoltare a serviciilor de bază oferite de acestea” orașul Tandarei implementează proiectul “Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism”

Cap. 3 Respectarea legislației aflate în vigoare

Documentațiile Plan Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent acestuia vor fi elaborate cu respectarea prevederilor actelor normative din domeniu aflate în vigoare după cum urmează:

✓ Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;

✓ Norme Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, emitent Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Publicat în Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016;

- ✓ Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinul 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - ✓ Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic general, reglementare tehnică, indicativ GPO38/99 aprobată prin Ordinul nr.13N/10.03.1999 al MLPAT;
 - ✓ Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, reglementare tehnică, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin nr.21/N/2000 al MLPAT;
 - ✓ Ordinul ANCPPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
 - ✓ Hotărârea Guvernului nr.101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
 - ✓ Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - ✓ Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - ✓ Ordonanța Guvernului nr.43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
 - ✓ Ordinul nr. 1964/2007 al Ministerului mediului și dezvoltării durabile, privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
 - ✓ Ordonanța de Urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
 - ✓ Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
 - ✓ Ordin 1298/2017 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea parcărilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților;
 - ✓ Lege nr. 46/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic;
 - ✓ Lege nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - ✓ Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
 - ✓ Ordinul Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, lista modificată ulterior prin Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr. 2182/2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004- modificări și completări - și a Listei monumentelor istorice 2004 - monumente dispărute, cu modificări și completări;
 - ✓ Ordonanța de urgență nr.57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
 - ✓ Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-secțiunea I- Rețele de transport ;
 - ✓ Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a II -a Apa;

- ✓ Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a -Zone protejate;
- ✓ Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a IV- a- Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a V-a -Zone de risc natural;
- ✓ Ordonanța de Urgență nr. 142/2008, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.
- ✓ Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 , republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor.

Cap.4 Conținutul propriu zis al documentației de urbanism

4.1 Studii de fundamentare analitice, consultative și prospective necesare actualizării PUG:

- 4.1.1 Studiu geotehnic;
- 4.1.2. Studiu istoric de fundamentare PUG;
- 4.1.3. Mobilitate și transport/ circulație
- 4.1.4. Impactul schimbărilor climatice;
- 4.1.5. Evoluția activităților economice;
- 4.1.6. Evoluția socio-demografică;
- 4.1.7. Infrastructura tehnico- edilitară;
- 4.1.8. Titluri de proprietate;
- 4.1.9. Studiu potențial balnear și turistic;
- 4.1.10. Analiza factorilor interesați, anchete sociale;
- 4.1.11. Protecția mediului, riscuri naturale și antropice;
- 4.1.12. Strategia de dezvoltare spațială.

Dintre studiile menționate mai sus, în mod obligatoriu se vor elabora următoarele:

- Studiul Geotehnic;
- Studiul de circulație;
- Studiul de potențial balnear și turistic;
- Studiul de mediu.
- Studiu infrastructura edilitară

De comun acord, beneficiarul și proiectantul vor stabili necesitatea întocmirii și a altor studii de fundamentare din lista prezentată mai sus.

4.2 Documentație PUG și RLU aferent.

4.2.1 DATE INFORMATIVE PRIVIND TERITORIUL ORAȘULUI TANDAREI

a) Localizare, populație și componență

Teritoriul de influență a orașului Tandarei se află în partea de estică a județului Ialomița, la o distanță de 20 de km de municipiul Slobozia, Teritoriul administrativ se învecinează cu comuna Ograda la Vest, Valea Ciorii la nord-vest, Mihail Kogalniceanu la est și nord-est, Săveni la Sud, iar la nord cu teritoriile administrative ale comunelor Baraganu, Victoria din județul Braila.

Orașul este format din localitatea de bază

- Suprafața totală a teritoriului administrativ = 11325 ha;
- Suprafață intravilan actual = 721.87 ha,
- Populația totală = 17.488 locuitori
- Număr gospodării = 3.497

b) Accese, drumuri, relief.

Accesul în oraș se face pe drumurile naționale DN 2A București-Constanța și DN21A- dinspre Braila, DJ 212- dinspre Fetesti.

Teritoriul cuprinde un cadru fizico-geografic puțin variat, relieful în exclusivitate de câmpie și lunca, cu altitudini cuprinse între 15 și 21m.

4.2.2 DOCUMENTAȚIE ACTUALIZARE PUG

Elaborarea PUG actualizat va respecta cadrul-conținut aprobat pentru acest tip de documentație de urbanism, atât pentru partea scrisă cât și pentru piesele desenate.

A. PIESE SCRISE

Memoriul general al PUG va fi structurat după cum urmează :

a. Stadiul actual al dezvoltării

- a.1- Evoluție
- a.2- Elemente ale cadrului natural
- a.3- Relații în teritoriu
- a.4- Activități economice
- a.5- Populația. Elemente demografice și sociale
- a.6- Circulația
- a.7- Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritoriu
- a.8- Zone cu riscuri naturale
- a.9- Echipare edilitară
- a.10- Probleme de mediu
- a.11- Disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității
- a.12- Necesități și opțiuni ale populației

b. Propuneri de organizare urbanistică

- b.1- Studii de fundamentare- sinteza concluziilor din studii, care vor fi incluse în propunerile din PUG
- b.2- Evoluția posibilă, priorități
- b.3- Optimizarea relațiilor în teritoriu
- b.4- Dezvoltarea activităților, propuneri privind relansarea economică a orașului
- b.5- Evoluția populației
- b.6- Organizarea circulației rutiere, de transport în comun
- b.7- Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- b.8- Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- b.9- Dezvoltarea echipării edilitare
- b.10- Protecția mediului
- b.11- Reglementări urbanistice
- b.12- Obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor.

c. CONCLUZII

- Se vor prezenta concluzii privind:
- Amenajarea și dezvoltarea orașului în totalitatea sa, în corelare cu teritoriile administrative limitrofe;
- Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare, priorități de intervenție.

4.2.3 ACTUALIZARE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G.

La baza elaborării RLU aferent P.U.G. stă Regulamentul General de Urbanism și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate, cu completările ulterioare.

R.L.U. va fi structurat astfel:

- a.-Dispoziții generale
- b.-Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
- c.-Zonificarea funcțională- zone și subzone funcționale
- d.- Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan
- e.-Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan
- f.-Unități teritoriale de referință

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUG, el întărind și detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările PUG.

Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU constituie act de autoritate al administrației publice.

4.3 ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR NECESARE OBȚINERII AVIZELOR ȘI ACORDURILOR

Documentațiile tehnice pentru avize/acorduri se întocmesc de către elaboratorul PUG și RLU. Plata taxelor se face de către beneficiar și nu face parte din tariful stabilit pentru actualizare PUG și RLU.

Proiectantul are obligația să prezinte documentația de urbanism la acele foruri de avizare care vor solicita acest lucru, prin proiectanții de specialitate. Refacerile necesare conform cerințelor de avizare se fac de către proiectant, fără costuri suplimentare. Cuantumul și tipurile avizelor și acordurilor vor fi stabilite de beneficiar și proiectant, de comun acord.

CAP. 5 CONDIȚII DE ELABORARE

- a. PUG și RLU va cuprinde Piese scrise și desenate conform Ordinului nr.13N din 10.03.1999;
 - b. Documentația integrală (piese scrise și desenate) se va preda pe suport de hartie în 4 exemplare și format digital – **Microsoft Office** pentru partea scrisă și fișiere format **GIS/CAD** pentru planșe pe CD/DVD.
 - c. planșele vor fi plotate color la scara 1:5 000;
 - d. informațiile din RLU și UTR vor fi integrate în baza de date GIS și vor putea fi accesate din baza de date cât și din formatul grafic relaționat cu aceasta, pentru editarea facilă a Certificatelor de Urbanism.
 - e. Metodologia de realizare a bazei de date grafice.
- Se va utiliza la redactarea pieselor desenate mediul GIS.

Se va utiliza pentru realizarea bazei de date grafice mediul GIS.

1. Aplicația GIS trebuie să asigure acces on-line la date, din rețeaua de calculatoare.
2. Pentru ușurința întreținerii sistemului stocarea datelor trebuie realizată în:
 - 2.1. Baze de date relaționale tip client-server.
 - 2.2. Într-un format standard (public).
3. Aplicația GIS trebuie să fie compatibilă cu aplicațiile Microsoft Office și Autodesk datorită ariei largi de răspândire a acestora, ușurinței în utilizare și datorită cunoștințelor și deprinderilor existente în momentul de față în Consiliile Locale și Județene.

4. Aplicația GIS trebuie să fie reconfigurabilă, adaptabilă cerințelor de dezvoltare, actualizare și întreținere și cerințelor beneficiarilor.
5. Aplicația GIS trebuie să permită:
 - 5.1. Accesarea datelor din toate formatele standard provenite din:
 - 5.1.1. GIS: ESRI, Intergraph, MapInfo, ArcView, ArcInfo, aplicații geospațiale Autodesk;
 - 5.1.2. Tabele: Microsoft Office, Microsoft SQL Server, Oracle
 - 5.1.3. Imagini raster de cât mai multe formate (georeferențiate sau nu, cu o formă de compresie ori necomprimate);
 - 5.2. Integrarea datelor geografice (referite prin coordonate) și a informațiilor descriptive (atribute) asociate obiectelor sau fenomenelor geografice (străzi, drumuri, limite administrative, hidrografie, accidente etc.) într-un format standard.
6. La crearea, preluarea și prelucrarea datelor aplicația de bază GIS trebuie să permită verificarea și corectarea erorilor de orice natură.
7. Aplicația GIS trebuie să aibă următoarele capacități de capturare (vectorizare) / editare date:

Să permită captura datelor prin vectorizarea hărților și planurilor scanate, a imaginilor fotogrametrice și satelitare;
8. Aplicația GIS trebuie să permită modificarea și editarea datelor existente:
9. Aplicația GIS trebuie să permită efectuarea de analize de date complexe, cu orientare cartografică, într-un mediu ușor de exploatat pentru persoanele nespecializate în informatică:
10. Aplicația GIS trebuie să permită includerea în formele de raportare a tuturor informațiilor și corelarea lor automat, fără efortul utilizatorului. Tipurile de forme minime obligatorii de raportare ce trebuie incluse sunt:
 - 10.1. Harta în coordonate (geografice, rectangulare în sistem de proiecție Stereografic 1970);
 - 10.2. Tabele cu informații text;
11. Aplicația GIS trebuie să ofere funcții avansate de generare / validare a topologiei:
12. Platforma de operare pentru sistem trebuie să fie Microsoft Windows (nu mai veche de Windows 2000). Mediul Windows este preferat altor medii de operare datorită ariei largi de răspândire, costurilor reduse, interfeței simple și ușurinței în învățare.
 - f. Coordonarea, predarea și recepția documentației.
 - f.1. Coordonarea proiectului

Coordonarea generală a proiectului se va realiza de către Primăria orașului, în colaborare permanentă cu întocmitorul documentației, punând la dispoziția acestuia toate informațiile de care dispune privitoare la amenajarea teritoriului orașului.

Coordonarea documentației de urbanism privind specialitățile implicate în acest domeniu se va face de către proiectantul de urbanism al documentației care face obiectul achiziției publice prezente.

Autorii principali ai documentațiilor de urbanism de specialitate și ai studiilor aferente PUG se obligă la prezentarea și susținerea acestora în fața organismelor de avizare.
 - f.2. Predarea-recepția documentației

Documentația se va elabora în patru exemplare tipărite pe hârtie și în 4 exemplare pe suport informatic și se va preda la Primăria Orașului Tandarei, în scopul verificării formale și de conținut în vederea eliberării Avizului Comisiei de Urbanism. Acest aviz va însoți documentația la beneficiar în vederea semnării procesului verbal de recepție de către

comisia de recepție a beneficiarului și de către reprezentantul prestatorului.

În situația în care Comisia de Urbanism sau comisia de recepție a beneficiarului constată vicii de formă sau de conținut, prestatorul este obligat să facă remedierea acestora în maxim 48 de ore. După recepția documentației de către beneficiar aceasta se depune, prin grija prestatorului, la Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Ialomița, îndeplinind în continuare toate cerințele specificate mai sus privind prezentarea și susținerea proiectului.

g. Alte precizări necesare întocmirii proiectului

g.1 Pentru elaborarea lucrării în termenele cerute și de calitate corespunzătoare, beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului următoarele:

- Suport topografic în STEREO 70 pentru tot teritoriul orașului;
- Tema de proiectare;
- PUG existent și RLU aferent;
- Planurile Urbanistice Zonale și de Detaliu realizate după intrarea în vigoare a PUG-ului existent;
- Orice alte documente aflate în posesia Primăriei orașului Tandarei, care vor fi necesare elaborării PUG și RLU.

g.2 Lucrarea va fi adjudecată unei unități de proiectare recunoscută, cu experiență suficientă în domeniile arhitectură și/sau urbanism, cu sistem propriu de conducere și de asigurare a calității avizat/certificat de organisme abilitate, cu personal de specialitate – arhitecți, urbanisti, ingineri – cu drept de semnătură conform prevederilor legale și care se bucură de autoritate pe lina specialității lor. De asemenea societatea trebuie să posede capacitatea tehnico-financiară necesară finalizării proiectului la calitatea și termenele enunțate în prezentul caiet de sarcini.

g.3 Ofertantul se obligă să asigure, prin specialiști recunoscuți la nivel național și/sau internațional în domeniile urbanism și arhitectură, susținerea documentației P.U.G. și R.L.U. aferent în vederea avizării și aprobării acesteia în toate etapele și în fața tuturor comisiilor și instituțiilor prevăzute de legislația în vigoare.

- Ofertantul se obligă în mod explicit să acorde beneficiarului asistența tehnică necesară în relația cu autoritățile statului și cu instituțiile abilitate să acorde avize pe întreaga durată a procesului de obținere și validare a aprobării P.U.G. și R.L.U. aferent. În acest sens:

- Pe durata analizei documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. aferent la comisiile/instituțiile abilitate, ofertantul se obligă să efectueze prompt orice modificări necesare sau completări solicitate de comisiile respective, astfel încât să nu existe riscul depășirii termenelor legale de aviz sau respingerea documentației.
- Pentru obținerea diverselor avize necesare aprobării documentației de urbanism, ofertantul se obligă să întocmească și să depună documentațiile necesare cât mai rapid posibil după intrarea în vigoare a contractului, de îndată ce există datele necesare. În mod particular, pentru obținerea avizelor de la deținătorii de rețele (SGCL, SC E-DISTRIBUTIE SA, Romtelecom, GDF SUEZ, STS alți detinatori de rețele aeriene), ofertantul se obligă să întocmească și să depună documentațiile necesare astfel încât la termenul de predare-recepție a documentației P.U.G. și R.L.U. aferent aceste avize, să fie anexate la documentație.

-Ofertantul se obligă să întocmească orice alte studii/ documentații necesare în procesul de avizare a P.U.G și R.L.U. .

g.4 La evaluarea ofertei și desemnarea celei câștigătoare se va avea în vedere criteriul oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic, precum și respectarea condițiilor minime de calificare solicitate de autoritatea contractantă în Fișa de date a achiziției și cerintelor solicitate în Caietul de sarcini.

Oferta ce nu respecta în totalitate specificațiile tehnice solicitate de către autoritatea contractantă sau condițiile minime de calificare va fi respinsă conform legii; conținutul propunerii tehnice reprezintă parte integrantă a solicitărilor din Caietul de sarcini.

Oferta va conține și clauzele contractuale solicitate de către ofertant, în cazul în care acesta le solicită, completate conform modelului propus de către autoritatea contractantă – Model contract de servicii.

În cazul în care oferta conține propuneri referitoare la clauze contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă, aceasta va fi respinsă ca neconformă.

CAP. 6 CADRU LEGAL

Documentația de urbanism va fi întocmită pentru Primaria Orasului definită mai sus în conformitate cu cerințele legislației în vigoare, avându-se în vedere în principal următoarele:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.18/1991 privind Fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind Calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea Cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.33/1994 - Legea privind Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României , Partea I, nr.139 din 02.06.1994
- Legea nr.213/1998 - Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României , Partea I, nr.448 din 24.11.1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în Monitorul Oficial al României , Partea I, nr.653 din 22.07.2005;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind Protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1196 din 30.12.2005, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27.11.2002;
- Hotărârea Guvernului nr.349/2005 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 394 din 10.05.2005, completată în 19.03.2007;
- Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu, pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.707 din 05.08.2004;
- Hotărârea Guvernului nr.540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulație publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.338 din 20.07.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.800 din 02.09.2005;
- Ordinul Ministerului Administrației Publice nr. 534/2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21.11.2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările ulterioare.

Primar
Prof. Rom. George Cristian

Întocmit :
Inspector Urbanism
Petcu Jenel